



**Уральский
федеральный
университет**

имени первого Президента
России Б.Н.Ельцина

**Высшая школа
экономики
и менеджмента**

Е. Г. ШАБЛОВА

О. В. ЖЕВНЯК

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ ДОГОВОРЫ

Учебное пособие

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
УРАЛЬСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ ПЕРВОГО ПРЕЗИДЕНТА РОССИИ Б. Н. ЕЛЬЦИНА

Е. Г. Шаблова, О. В. Жевняк

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ ДОГОВОРЫ

Учебное пособие

Рекомендовано
методическим советом Уральского федерального университета
в качестве учебного пособия для студентов вуза,
обучающихся по направлениям подготовки
38.03.01 «Экономика», 38.03.02, 38.04.02 «Менеджмент»,
38.05.01 «Экономическая безопасность», 38.05.02 «Таможенное дело»

Екатеринбург
Издательство Уральского университета
2018

Р е ц е н з е н т ы:

кафедра права Российского государственного
профессионально-педагогического университета
(заведующий кафедрой кандидат юридических наук,
доцент А. А. Воронина);

А. Н. Гулемин, кандидат юридических наук,
доцент кафедры информационного права
Уральского государственного юридического университета

П о д о б щ е й р е д а к ц и е й
Е. Г. Шабловой

Шаблова, Е. Г.

Ш132 Гражданское право. Гражданско-правовые договоры : учеб.
пособие / Е. Г. Шаблова, О. В. Жевняк ; [под общ. ред. Е. Г. Шаб-
ловой] ; М-во образования и науки Рос. Федерации, Урал. фе-
дер. ун-т. – Екатеринбург : Изд-во Урал. ун-та, 2018. – 174 с.
ISBN 978-5-7996-2380-7

В учебном пособии даны общие положения о договорах и освещены отдельные виды договоров в соответствии с общей и особенной частями обязательственного права. Рассмотрение каждой темы завершается контрольными вопросами и заданиями, практическими заданиями, а также правовыми кейсами, требующими решения ситуаций, взятых из материалов судебной практики.

Для студентов, изучающих право в рамках бакалаврских и магистерских программ, факультативов и спецкурсов.

ББК Х404.201я73-1

ОГЛАВЛЕНИЕ

От авторов	6
Введение	9
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДОГОВОРАХ	
1.1. Понятие гражданско-правового договора	11
1.2. Классификация гражданско-правовых договоров	14
1.3. Система гражданско-правовых договоров	18
1.4. Принцип свободы договора	19
1.5. Содержание договора	22
1.6. Порядок заключения договора	24
1.7. Форма договора	30
1.8. Изменение и расторжение договора	32
<i>Контрольные вопросы и задания</i>	35
<i>Практические задания</i>	36
<i>Правовые кейсы</i>	36
2. ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ	
2.1. Общие положения о купле-продаже	38
2.2. Договор розничной купли-продажи	48
2.3. Договор поставки	54
2.5. Договор контрактации	56
2.6. Договор энергоснабжения	57
2.7. Договор купли-продажи недвижимости	60
2.8. Договор продажи предприятия	62
<i>Контрольные вопросы и задания</i>	64
<i>Практические задания</i>	65
<i>Правовые кейсы</i>	65
3. ДОГОВОР АРЕНДЫ	
3.1. Общие положения об аренде	70
3.2. Договор проката	76
3.3. Договор аренды транспортных средств	77
3.4. Договор аренды зданий и сооружений	79
3.5. Договор финансовой аренды (лизинга)	80

<i>Контрольные вопросы и задания</i>	83
<i>Практические задания</i>	83
<i>Правовые кейсы</i>	84
4. ДОГОВОР ПОДРЯДА	
4.1. Общие положения о подряде	88
4.2. Договор бытового подряда	93
4.3. Договор строительного подряда	95
<i>Контрольные вопросы и задания</i>	98
<i>Практические задания</i>	99
<i>Правовые кейсы</i>	99
5. ДОГОВОРЫ ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ	
5.1. Виды договоров об оказании услуг	101
5.2. Договор возмездного оказания услуг (глава 39 ГК РФ)	101
5.3. Договоры в сфере транспорта	103
5.4. Договор хранения	106
5.5. Договоры поручения, комиссии, агентирования	108
<i>Контрольные вопросы и задания</i>	111
<i>Практические задания</i>	112
<i>Правовые кейсы</i>	113
6. ДОГОВОРЫ ОБ ОКАЗАНИИ ФИНАНСОВЫХ УСЛУГ	
6.1. Кредитный договор и договор займа	119
6.2. Понятие товарного и коммерческого кредита	124
6.3. Договор финансирования под уступку денежного требования	126
6.4. Договор банковского вклада (депозита)	128
6.5. Договор банковского счета	131
6.6. Договор страхования	138
<i>Контрольные вопросы и задания</i>	144
<i>Практические задания</i>	145
<i>Правовые кейсы</i>	145
7. ДОГОВОР ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ	156
<i>Контрольные вопросы и задания</i>	159
<i>Практические задания</i>	160
<i>Правовые кейсы</i>	160

8. ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОЙ КОНЦЕССИИ	161
<i>Контрольные вопросы и задания</i>	164
<i>Практические задания</i>	165
<i>Правовые кейсы</i>	165
9. ДОГОВОР ПРОСТОГО ТОВАРИЩЕСТВА	166
<i>Контрольные вопросы и задания</i>	168
<i>Практические задания</i>	168
<i>Правовые кейсы</i>	168
Рекомендуемая литература	171
Интернет-ресурсы	172

ОТ АВТОРОВ

Учебное пособие «Гражданское право. Гражданско-правовые договоры» предназначено для обеспечения учебного процесса по дисциплине «Гражданское право» в программах бакалавриата по направлениям «Экономика» и «Менеджмент» и в программах специалитета по направлениям «Экономическая безопасность» и «Таможенное дело», а также по дисциплине «Обязательственное право» в магистерской программе «Правовое обеспечение хозяйственной деятельности» по направлению «Менеджмент».

Содержательно предлагаемое пособие дополняет выпущенное нами ранее учебное пособие «Гражданское право» (Екатеринбург : Изд-во Урал. ун-та, 2015), которое включает материалы, относящиеся к общей части гражданского права, к вещному праву и к общей части обязательственного права. Для усвоения материала настоящего пособия необходимы базовые правовые знания, полученные в рамках дисциплины «Правоведение», а также знание общей части гражданского права и общих вопросов обязательственного права.

В первой главе данного пособия освещены общие положения о гражданско-правовых договорах, а в остальных – отдельные их типы и виды.

Общие положения включают такие вопросы, как понятие договора, классификация договоров, их систематизация в гражданском праве, виды условий договора, порядок его заключения, изменения и расторжения, требования к форме договора.

В главах 2–9 рассматриваются договоры наиболее распространенных типов: купля-продажа, аренда, подряд, возмездное оказание услуг и другие. Как правило, изложение информации подчиняется следующей схеме: понятие договора, его стороны, существенные условия, основные обязанности сторон, последствия их нарушения, особенности прекращения договора.

Договоры многих типов делятся на виды. В этом случае кроме общих положений о договоре конкретного типа дается характе-

ристика отдельных его видов по схеме: понятие договора данного вида, квалифицирующие признаки, отличающие этот договор от других договоров рассматриваемого типа, а также особенности правового регулирования такого вида договора по сравнению с общими правилами, регулирующими договоры указанного типа.

В каждой главе теоретический материал излагается в минимально необходимом для студентов объеме. Следующие за теоретическим материалом контрольные вопросы и задания предназначены для самопроверки обучающихся и для оценки преподавателем их знаний на занятиях.

Каждая глава снабжена также практическими заданиями и правовыми кейсами. Оба блока могут использоваться преподавателем на практических занятиях, а также для текущей аттестации.

Практические задания предполагают составление проектов договоров, сравнительных таблиц и сводной таблицы по изучаемым договорам. Сводная таблица составляется по следующим критериям:

- источники права, регулирующие отношения по договору (указываются глава ГК и другие источники);
- легальное определение договора (данное в законе);
- к каким классификационным группам относится договор (реальный или консенсуальный, возмездный или безвозмездный, одностороннеобязывающий или двустороннеобязывающий, публичный или нет и т. д.);
- стороны договора (названия сторон и требования к ним; кто может быть стороной);
- объект договора (вещь, работа, услуга, особые требования к объекту);
- существенные условия договора;
- правила относительно формы договора, его государственной регистрации, других особенностей заключения;
- содержание договора (требуется раскрыть его путем перечисления основных обязанностей сторон договора и последствий их нарушения).

Центральная роль в практическом освоении студентами материала учебного пособия отводится правовым ситуациям (кейсам,

составленным по материалам судебной практики). Работа с кейсами формирует и оттачивает у студентов навыки применения полученных знаний.

Завершает пособие список рекомендуемой литературы, доступ ко всем указанным в нем источникам открыт в Зональной библиотеке УрФУ.

Остается отметить, что подготовлено данное учебное пособие на кафедре правового регулирования экономической деятельности Высшей школы экономики и менеджмента УрФУ, его авторы – заведующий кафедрой профессор, доктор юридических наук Елена Геннадьевна Шаблова и доцент кафедры, кандидат юридических наук Оксана Викторовна Жевняк.

ВВЕДЕНИЕ

Договор – категория многоаспектная. Элементы договорных отношений можно встретить во многих сферах жизни, и в зависимости от этих сфер регулирование договоров осуществляется разными отраслями права. Так, договоры купли-продажи, аренды, подряда регулируются гражданским правом; брачные контракты и соглашения об уплате алиментов – семейным правом; мировые соглашения – процессуальными отраслями права; соглашения об отсрочке уплаты налогов – налоговым правом. Даже в такой не связанной с «договоренностями» отрасли права, как уголовно-процессуальное право, допустимо заключение соглашений о сотрудничестве со следствием.

Однако именно для гражданского права договор является типичной категорией в связи с тем, что этой отраслью права регулируются отношения между независимыми друг от друга лицами, вступающими в отношения по своей воле, прежде всего – по соглашению друг с другом, т. е. заключая договор. Возможность заключения договоров в гражданских отношениях определяет специфику гражданско-правового регулирования как регулирования, основанного на равенстве, автономии воли, общедозволительности и диспозитивности. В связи с этим именно гражданским правом договор регулируется наиболее полно и всесторонне. Этому способствует и богатая история гражданского права. Можно утверждать, что другие отрасли права воспринимают элементы юридической конструкции договора из гражданского права.

Договор является основным юридическим фактом для возникновения гражданских правоотношений, а также их изменения и прекращения. Кроме того, гражданское право позволяет договорным условиям, разработанным сторонами, быть регулятором их отношений наряду с нормами права, исходящими от государства.

Таким образом, договор – это одна из основных категорий гражданского права; изучение гражданско-правовых договоров является необходимым элементом обучения гражданскому праву.

Гражданское право состоит из общей части, содержащей общие правила для всех гражданско-правовых отношений, и особенной части, которая включает специальные нормы, регулирующие отдельные виды отношений. Нормы особенной части группируются по подотраслям гражданского права: вещное право, обязательственное право, наследственное право, право интеллектуальной собственности. Договорные отношения регулируются обязательственным правом – самой обширной по объему и многообразию регулируемых отношений подотраслью гражданского права.

Любой гражданско-правовой договор порождает обязательства, т. е. правоотношения между должником и кредитором, в которых должник обязан, как правило, совершить в пользу кредитора определенное действие, а кредитор имеет право требовать его совершения. Помимо договоров обязательства могут возникать и из других оснований, в частности причинения вреда и неосновательного обогащения, однако именно договорные обязательства – самые распространенные и разнообразные.

Обязательственное право применительно к регулированию договоров содержит как общие положения о договорах (понятие договора, порядок его заключения, изменения и расторжения), так и правила, касающиеся отдельных договорных типов и видов. Договорными типами признаются, например, купля-продажа, аренда, подряд, возмездное оказание услуг, перевозка, заем, хранение, поручение, страхование и другие договоры, которым, как правило, соответствует самостоятельная глава в части второй Гражданского кодекса РФ. Многие типы договоров подразделяются на виды, для регулирования которых разработаны специальные правила. В качестве примера можно привести некоторые виды договора купли-продажи (розничная купля-продажа, поставка), аренды (аренда зданий и сооружений, аренда транспортных средств, лизинг), подряда (бытовой подряд, строительный подряд).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДОГОВОРАХ

1.1. Понятие гражданско-правового договора

Договор является одной из древнейших юридических конструкций, с помощью которой осуществляется регулирование поведения людей путем указания на пределы их возможного и должного поведения, а также удовлетворение экономических интересов хозяйствующих субъектов.

Можно выделить следующие функции гражданско-правового договора:

- он служит основанием возникновения большинства гражданских правоотношений;
- содержит программу поведения сторон договора путем координации их интересов;
- фиксирует волю сторон, достигнутую по поводу условий договора;
- устанавливает стимулирующие меры к его исполнению.

Определение гражданско-правового договора содержится в ст. 420 ГК РФ. Согласно легальному определению **г р а ж д а н - с к о - п р а в о в о й д о г о в о р** – это соглашение двух или более лиц, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Таким образом, в рамках законодательного подхода договор представляет собой согласованное действие (волеизъявление), направленное на достижение определенного правового результата, т. е. является двусторонней или многосторонней сделкой, одним из самых распространенных и типичных для гражданского права юридических фактов.

Однако зачастую в учебной и научной литературе, а в некоторой степени – и в нормативных правовых актах под договором

понимают несколько иное явление, что позволяет говорить о многозначности рассматриваемой юридической конструкции:

- договор как сделка, юридический факт;
- договор как обязательство, правоотношение;
- договор как документ, письменная форма.

Итак, договор – это юридический факт. Помимо того под договором принято понимать и те правоотношения, которые возникают в результате его заключения. Такое значение мы придаем договору, когда используем конструкцию «между сторонами существует договор» или видим в законе формулировку «изменение или прекращение договора». В этих случаях речь идет именно о договорных правоотношениях сторон. Необходимо также иметь в виду, что правоотношения сторон, возникающие в результате заключения договора, закон называет обязательствами.

Таким образом, второе понимание договора – это его понимание на уровне доктрины как договора – правоотношения, как договора – обязательства.

При этом **обязательством** в ст. 307 ГК РФ называется такое правоотношение, в котором одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное юридическое действие или воздержаться от его совершения, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Если понятие «обязательство» сопоставить с понятием «договорные правоотношения», то нетрудно заметить, что большинство гражданско-правовых договоров порождают не одно обязательство, а как минимум два, причем стороны договора меняются в этих обязательствах местами. Покажем это на примере договора купли-продажи, который порождает два обязательства: по передаче товара (в нем должником является продавец, а кредитором – покупатель) и по уплате цены товара (где стороны меняются местами, и должником выступает покупатель, а кредитором – продавец). Таким образом, с позиции закона договор – это сделка, юридический факт, а отношения сторон, вытекающие из договора, – все-таки не договор, а обязательства, договором мы их можем называть для упрощения ситуации.

В третьем значении слово «договор» используется в основном в обыденной практике, хотя встречается иногда и в нормативных правовых актах. Имеется в виду договор как документ, в котором прописаны его условия. Если толковать закон буквально, то документ под названием «договор» следует называть письменной формой договора. Понимание договора как документа тоже является упрощением ситуации и продиктовано удобством: вместо словосочетания «письменная форма договора» мы используем слово «договор». При этом необходимо учитывать, что согласно ст. 158 ГК РФ сделки могут совершаться и в устной, и в письменной форме, поэтому мы не можем отрицать существования договора, заключенного в устной форме. Использование термина «договор» как синонима термина «документ» может приводить к заблуждению и к отрицанию договора, заключенного в устной форме. Это иногда чревато признанием существенными условиями договора всех тех условий, которые закон (чаще это не Гражданский кодекс РФ) требует ко включению в договор (подразумевая его письменную форму). В результате возникает вероятность признания договора незаключенным, когда в нем нет всех требуемых реквизитов договора как документа, что следует оценивать как неверный подход.

Существует целая система норм права, регулирующих договорные отношения. Так, отдельные типы и виды договоров регулируются главами части второй Гражданского кодекса РФ, а также некоторыми другими законами и иными правовыми актами, принятыми в соответствии с ГК РФ. Общие правила договора содержатся в гл. 27–29 ГК РФ. Поскольку договор является двусторонней или многосторонней сделкой, к нему применяются нормы главы 9 Гражданского кодекса РФ о сделках, если иное не установлено ГК РФ. К договорным обязательствам применяются также общие положения об обязательствах (ст. 307–419 ГК РФ), если иное не установлено главой 27 ГК РФ и нормами об отдельных видах договоров.

Закон содержит ряд правил, направленных на обеспечение стабильности гражданско-правовых договоров. В частности, это касается правил о действии во времени законов, регулирующих дого-

ворные отношения (ст. 422 ГК РФ): к договору применяются те императивные правила закона, которые действовали при его заключении. Если же после заключения договора будет принят закон, который устанавливает иные обязательные для сторон правила, то условия заключенного договора сохраняют силу (даже если права и обязанности из договора возникают после вступления в силу этого нового закона, что является спецификой по сравнению с общими правилами действия гражданских законов во времени, изложенными в ст. 4 ГК РФ). Исключение составляют случаи, когда в самом законе установлена его обратная сила, т. е. распространение закона на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

1.2. Классификация гражданско-правовых договоров

Договоры подразделяются на группы в соответствии с различными критериями, положенными в основу их классификации.

1. По количеству сторон договоры подразделяются:

– **на двусторонние** – для их заключения необходимо согласование воли и выражение согласованной воли вовне двух сторон договора. Как правило, такие договоры являются взаимными. Большинство гражданско-правовых договоров – договоры двусторонние. К таким договорам относятся договоры купли-продажи, подряда, возмездного оказания услуг и многие другие;

– **многосторонние** – для их заключения необходимо согласование воли и выражение согласованной воли вовне более двух сторон. Такие договоры порождают другую модель взаимоотношений сторон: как правило, действия сторон договора направлены на выполнение одной цели или на достижение одного результата, как таковая взаимность в договоре отсутствует. К многосторонним договорам относятся договор простого товарищества, учредительный договор.

2. По соотношению прав и обязанностей сторон договоры подразделяются:

– на одностороннеобязывающие – в таких договорах обязанности есть только у одной стороны договора, другая же обладает лишь правами по договору; так, например, в договоре займа обязанности есть только у заемщика. Как правило, такой характер имеют реальные договоры;

– двустороннеобязывающие – в таких договорах каждая из сторон имеет и права, и обязанности. Большинство гражданско-правовых договоров имеют двустороннеобязывающий характер, например купля-продажа, аренда, подряд, возмездное оказание услуг и другие. Такие договоры в юридической литературе принято называть взаимными (синаллагматическими), хотя взаимный характер договора имеет несколько иной акцент: каждая из сторон обязуется таким образом, что ее обязанность является встречной к обязанности другой.

3. По моменту заключения договоры подразделяются:

– на консенсуальные – те, которые считаются заключенными с момента достижения сторонами соглашения (по всем существенным условиям договора). Такой характер имеет большинство гражданско-правовых договоров, а именно купля-продажа, аренда, подряд, кредитный договор;

– реальные – те, которые считаются заключенными с момента передачи вещи. Это договоры займа, банковского вклада, перевозки груза, хранения (в большинстве случаев).

4. По наличию встречного предоставления договоры подразделяются:

– на возмездные – с получением встречного предоставления за исполнение обязанностей каждой стороной. Большинство гражданско-правовых договоров имеет возмездный характер, например купля-продажа, аренда, возмездное оказание услуг. Кроме того, ст. 423 ГК РФ вводит презумпцию возмездности договора: договор считается возмездным, если из закона, содержания или существа договора не следует другое;

– б е з в о з м е з д н ы е – договоры, по которым одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне без получения от нее встречного предоставления. К таким договорам относятся договоры дарения, безвозмездного пользования имуществом (ссуды); безвозмездными могут быть договоры хранения и поручения.

5. Также выделяют публичные и непубличные договоры; договоры присоединения и не являющиеся таковыми; договоры, заключенные в пользу контрагентов и в пользу третьих лиц; основные и предварительные договоры и другие.

П у б л и ч н ы м д о г о в о р о м (ст. 426 ГК РФ) признается договор, заключенный с одной стороны лицом, осуществляющим предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, которое исходя из характера выбранной деятельности должно заключать договор с каждым, кто к нему обратится. К таким видам деятельности относятся розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и другие виды деятельности, особо указанные в законе.

Д о г о в о р о м п р и с о е д и н е н и я (ст. 428 ГК РФ) признается договор, условия которого определены одной из сторон в стандартных формах и могут быть приняты другой стороной только путем присоединения к договору в целом. Признание договора договором присоединения зависит не от признания его таковым законом, а от конкретных обстоятельств заключения. В качестве примера можно привести практику заключения договоров профессиональными участниками тех или иных отношений – банками, страховыми организациями, организациями связи и так далее, деятельность которых имеет массовый характер. В основном договоры этих организаций заключаются как договоры присоединения. Статья 428 ГК РФ позволяет присоединившейся стороне требовать после заключения договора его расторжения или изменения, если условия такого договора явно обременительны для нее.

П р е д в а р и т е л ь н ы й д о г о в о р – это договор, по которому стороны обязуются заключить в будущем основной договор

на определенных условиях (ст. 429 ГК РФ). При нарушении такой обязанности можно требовать понуждения к заключению договора через суд.

Договор в пользу третьего лица – это договор, по которому исполнение по договору производится не кредитору, а третьему лицу, не являющемуся стороной договора, которое получает право требования исполнения обязательства для себя. При этом на третье лицо, как правило, не могут быть возложены обязанности по договору. Регулирование данной договорной модели содержится в ст. 430 ГК РФ. К договорам в пользу третьего лица можно отнести договор перевозки груза, который заключается в пользу грузополучателя (в случае, если он не совпадает с грузоотправителем), договор доверительного управления в случае, если он заключен не в интересах учредителя управления, а в интересах иного выгодоприобретателя.

В ходе реформы Гражданского кодекса РФ в него были включены определения таких договоров, как рамочный (ст. 429.1), опционный (ст. 429.3), абонентский (ст. 429.4).

Рамочным договором (договором с открытыми условиями) признается договор, определяющий лишь общие условия взаимоотношений сторон, которые могут быть впоследствии конкретизированы сторонами различными путями, предусмотренными самим рамочным договором, например путем заключения отдельных договоров, подачи заявок одной из сторон и т. п.

Опционный договор – это договор, по которому одна сторона на условиях, предусмотренных этим договором, вправе потребовать в установленный договором срок от другой стороны совершения предусмотренных договором действий (в том числе уплатить денежные средства, передать или принять имущество); при этом, если управомоченная сторона не заявит требования в указанный срок, опционный договор прекращается.

Договор с исполнением по требованию (абонентский договор) – это договор, предусматривающий внесение одной из сторон (абонентом) определенных

платежей или иного предоставления за право требовать от другой стороны (исполнителя) предоставления предусмотренного договором исполнения в затребованных количестве или объеме либо на иных условиях, определяемых абонентом.

1.3. Система гражданско-правовых договоров

Можно выстроить систему гражданско-правовых договоров, опираясь на правовой результат, на достижение которого они направлены. Именно эта система учтена в расположении регулирования договоров в Гражданском кодексе РФ.

Первая группа договоров – это **договоры, направленные на передачу имущества**. Она включает договоры, направленные на передачу имущества в собственность (среди них возмездные договоры купли-продажи – глава 30 ГК РФ, мены – глава 31, ренты – глава 33 и безвозмездный договор дарения – глава 32), и договоры, направленные на передачу имущества в пользование (среди них возмездные договоры аренды – глава 34 и найма жилого помещения – глава 35 и безвозмездный договор ссуды – глава 36).

Вторая группа договоров – это **договоры, направленные на выполнение работ**. В данную группу входят договоры подряда – глава 37 ГК РФ и выполнения научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ – глава 38.

Третью группу составляют **договоры, направленные на оказание услуг**. Среди них выделяют непосредственно договор возмездного оказания услуг – глава 39 ГК РФ и договоры оказания отдельных видов услуг (перевозки – глава 40, транспортной экспедиции – глава 41, займа и кредита – глава 42, финансирования под уступку денежного требования – глава 43, банковского вклада – глава 44, банковского счета – главы 45–46, хранения – глава 47, страхования – глава 48, поручения – глава 49, комиссии – глава 51, агентирования – глава 52, доверительного управления – глава 53). При этом глава 39 регулирует договоры возмездного оказания услуг, для которых не предусмотрено специального регулирования отдельными последующими главами кодекса.

Четвертую группу договоров составляют **договоры, направленные на передачу интеллектуальных прав**, которые, в отличие от других договоров, регулируются преимущественно частью четвертой ГК РФ. Это договоры об отчуждении исключительного права и договоры о передаче права использования результата интеллектуальной деятельности (к последним, например, относятся лицензионный договор с неисключительной и исключительной лицензией и договор коммерческой концессии – глава 54).

Особую группу составляют **договоры, направленные на создание объединений**, например договор простого товарищества (договор о совместной деятельности – глава 55), учредительный договор хозяйственного товарищества (который, в отличие от других договоров, регулируется частью первой ГК РФ).

1.4. Принцип свободы договора

Это главный принцип, которому подчиняется заключение договора. Именно с его реализацией связаны последние изменения в практике арбитражных судов по заключению договоров. Речь идет о двух актах Высшего арбитражного суда РФ: о Постановлении Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 14 марта 2014 г. № 16 «О свободе договора и ее пределах» и об Информационном письме Президиума Высшего арбитражного суда РФ от 25 февраля 2014 г. № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными».

Принцип свободы договора описан в ст. 421 ГК РФ. Выделяют четыре элемента данного принципа:

- свобода в решении вопроса о том, заключать договор или нет;
- свобода в выборе контрагента по договору;
- свобода в выборе вида договора, в том числе свобода в заключении смешанных и непоименованных договоров;
- свобода в определении условий договора.

С одной стороны, свобода договора не безгранична. Существует объективная потребность в ее ограничении в целях защиты пуб-

личных интересов, интересов слабой стороны. Примерами законодательного ограничения свободы договора являются:

- нормы о публичных договорах;
- нормы о договоре присоединения;
- нормы, согласно которым допускаются отступления от условий договора по решению суда;
- императивные нормы закона, определяющие права и обязанности сторон договора;
- нормы об обязательном заключении договоров в интересах государства или в общественных интересах (например, нормы об обязательном страховании ответственности для многих субъектов);
- нормы о принудительном выкупе объектов гражданских прав;
- нормы о преимущественном праве на заключение договора.

С другой стороны, практика показывает, что суды часто формально применяют нормы обязательственного права и тем самым необоснованно посягают на свободу договора, а также на такой принцип (формально не провозглашенный в ГК РФ, но подтверждаемый многими нормами), как принцип стабильности гражданского оборота, гражданских правоотношений (или частный вариант такого принципа – стабильность гражданского договора). С этим связана практика признания договоров незаключенными или отдельных условий договоров незаконными по причинам несоответствия их определенным императивным нормам права. Например, признание незаключенным: договора аренды, так как индивидуально не определен объект аренды, несмотря на то, что договорные обязательства исполняются без всяких возражений сторон в течение длительного времени; договора подряда, так как не согласованы сроки выполнения работ, хотя работы уже исполнены или срок начала работ определен привязкой к каким-то действиям заказчика, что не является ни датой, ни событием, которое должно неизбежно наступить, и тому подобные случаи, известные в судебной практике.

Принятие Постановления Пленума Высшего арбитражного суда РФ «О свободе договора и ее пределах» меняет подходы к опре-

делению природы норм договорного права. До последнего времени российские суды исходили из формального подхода: если есть оговорка о праве сторон согласовать иное, значит, норма однозначно диспозитивная, а если такой оговорки нет, то она так же однозначно считается императивной.

Иерархия системы нормативного регулирования договорных правоотношений (ст. 421 и 422 ГК РФ) такова:

- императивные нормы права;
- нормы договора (условия договора);
- диспозитивные нормы права.

Соответственно, если в договоре стороны определили условие в нарушение императивной нормы (нарушили закон), то условие недействительное. Если отступили от диспозитивной нормы – нормальная ситуация. Как показала практика, такой формальный подход и приводит к необоснованному ограничению свободы договора и подрывает его стабильность.

Например, в ст. 410 ГК РФ не написано, что ее нормы можно поменять соглашением сторон. Эта статья устанавливает условием применения зачета однородность обязательств. Однако кому вредит ситуация, в которой стороны договорятся применять зачет к неоднородным обязательствам? В ГК РФ не было запретов на уступку части прав требований, будущих требований или на уступку требования по уплате просроченной задолженности, но Высший арбитражный суд РФ во второй половине 1990-х гг. признавал такие цессии недействительными.

Высший арбитражный суд РФ предложил поменять подходы к трактовке понятий императивной и диспозитивной нормы. Главный субъект, который будет определять эти понятия, – суд. Речь идет только о нормах, устанавливающих права и обязанности сторон договора. Теперь суд должен толковать каждую такую норму с учетом ее существа и целей, которые преследовал законодатель, данную норму устанавливая. В связи с этим существует риск неопределенности, расширения судебной свободы усмотрения.

1.5. Содержание договора

Содержание договора – это его условия. Выделяют условия существенные, обычные и случайные.

С у щ е с т в е н н ы е у с л о в и я – это условия, без согласования которых договор не считается заключенным. Эти условия можно охарактеризовать как необходимые и достаточные условия договора.

Существенные условия договора делятся на объективные и субъективные. Первый вид условий определен законом, к нему относятся:

- условия о предмете договора (это действия, которые стороны совершают по договору; например, предметом договора купли-продажи являются действия продавца по передаче товара и действия покупателя по принятию товара и его оплате). Условия о самом товаре (его наименовании и количестве) также входят в предмет договора купли-продажи, но им не ограничиваются);

- условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида. Например, для договора подряда это срок начала и окончания работ по договору, для договора купли-продажи недвижимости – цена.

Субъективно существенные условия – это условия, относительно которых по заявлению одной из сторон необходимо договориться.

Соответственно возникает вопрос: является ли протокол разногласий свидетельством того, что сторона рассматривает условия, указанные в протоколе, в качестве существенных, даже если отдельного заявления по этому поводу стороной не сделано? Правоприменительная практика в этом вопросе противоречива. Первая позиция: неподписанный протокол разногласий свидетельствует о том, что стороны не согласовали именно существенные условия договора, даже если в самом протоколе ни одна из сторон прямо не заявила, что для нее данные условия являются существенными. Вторая позиция: наличие протокола разногласий к договору не является основанием для признания его незаключенным, если

разногласия не затрагивают существенных условий и ни одна из сторон не заявила о необходимости достигнуть соглашения по возникшим разногласиям. Такой же была и позиция Высшего арбитражного суда РФ: если стороны спорят по условиям, не относящимся к существенным, договор является заключенным без учета этих несогласованных условий. Если в ходе переговоров одной из сторон предложено условие о цене или заявлено о необходимости ее согласовать, то такое условие является существенным для этого договора. Он не может считаться заключенным до тех пор, пока стороны не согласуют названное условие или сторона, предложившая условие о цене или заявившая о ее согласовании, не откажется от своего предложения.

Иное толкование, исходя из которого в этом случае должно иметь место восполнение названного соглашения положениями диспозитивной нормы, означает противоречащее принципу свободы договора навязывание сделавшей такое заявление стороне условий, на которых бы она договор не заключила.

Суд менее формально стал подходить к толкованию некоторых существенных условий. Можно говорить, что суд ориентируется на принцип сохранения, а не аннулирования обязательства. Об этом свидетельствует, например, Информационное письмо Президиума Высшего арбитражного суда РФ от 25 февраля 2014 г. № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными».

Обычные условия – это условия, которые предусмотрены в нормативных правовых актах, по ним договариваться не обязательно, они вступают в силу автоматически после заключения договора. Например, к обычным условиям можно отнести предусмотренные законом права и обязанности сторон договора, условие о цене, предусмотренное в ст. 424 ГК РФ, условие о сроке исполнения обязательств по договору, предусмотренное ст. 314 ГК РФ, и т. д.

Все остальные условия называют **случайными**. Это, как правило, условия, на которых стороны не настаивали (в противном случае условия превращаются в существенные), но которые

были предусмотрены договором. При этом случайные условия либо не предусмотрены законом (в противном случае они были бы обычными), либо меняют диспозитивные условия договора.

1.6. Порядок заключения договора

Гражданский кодекс РФ предусматривает разные порядки заключения договора:

- общий порядок, который действует по умолчанию, если иной порядок не предусмотрен законом (ст. 432–444);
- заключение договора в обязательном порядке (ст. 445);
- заключение договора на торгах (ст. 447–449).

Общий порядок заключения договора

Общий порядок заключения договора предполагает достижение соглашения по всем существенным условиям договора и облечение этого соглашения в требуемую по закону форму, однако не всегда ее несоблюдение приводит к признанию договора незаключенным.

С точки зрения самого порядка заключения договора общий порядок предполагает заключение договора в два этапа: 1) направление оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и 2) акцепта оферты (принятия предложения) другой стороной.

О ф е р т а – адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. В оферте должны излагаться все существенные условия договора.

Гражданский кодекс РФ содержит понятие публичной оферты, т. е. такой оферты, из которой видно намерение заключить договор со всяким отозвавшимся. Однако реклама и иное публичное предложение признаются не офертой, а приглашением к ней, если в них самих не сказано иное.

Оферент связан офертой с момента ее получения адресатом, но он может успеть отозвать ее при условии, что отзыв поступит раньше или в одно время с офертой. По общему правилу после

получения оферты ее отозвать нельзя (иное может вытекать из оферты, сути оферты или обстановки).

А к ц е п т — это ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Он должен быть полным и безоговорочным.

Ответ о согласии заключить договор на других условиях, который часто на практике оформляется путем подписания договора и приложения к нему протокола разногласий, является не акцептом, а отказом от акцепта и одновременно новой офертой.

Акцептом считается и совершение действий по выполнению условий договора, указанных в оферте (например, передача товара, оказание услуги, уплата денежных средств). Другое может быть предусмотрено законом или указано в оферте. Молчание (по сути — бездействие) не будет признаваться акцептом до тех пор, пока это не следует из закона, договора, обычая или прежних деловых отношений сторон.

По сути, акцепт, так же, как и оферта, связывает лицо, его направившее, с момента получения его оферентом, но акцептант может успеть отозвать его при условии, что отзыв поступит раньше или в одно время с акцептом.

В оферте можно указать срок для ответа, тогда акцент должен быть получен в этот срок. Если в оферте не указан срок, то акцепт должен быть получен в течение нормально необходимого для этого времени, если иной срок не установлен законом. Для того чтобы заключить договор по устной оферте, ее нужно незамедлительно акцептовать.

Если акцепт направлен вовремя, но получен поздно, а оферент не сообщает об этом сразу, акцепт не признается опоздавшим. В любом случае просрочки акцепта оферент может «исправить ситуацию», немедленно сообщив о его принятии, тогда договор будет считаться заключенным.

Правила об оферте и акцепте позволяют установить момент заключения договора: это, по общему правилу, момент получения оферентом акцепта на свою оферту. Исключения составляют, во-первых, реальные договоры (они считаются заключенными с момента передачи соответствующего имущества), а во-вторых,

договоры, подлежащие государственной регистрации (они считаются заключенными с момента регистрации, если иное не установлено законом). Судебная практика, а теперь и Гражданский кодекс РФ поменяли подходы к признанию незаключенными договоров, не прошедших обязательную государственную регистрацию. Теперь п. 3 ст. 433 ГК РФ содержит уточнение о том, что такой договор считается незаключенным лишь для третьих лиц. В качестве наиболее яркого примера, распространенного на практике, можно привести договор аренды зданий, сооружений, помещений, заключенный на срок не менее года. Такой договор подлежит государственной регистрации, однако отсутствие регистрации не лишает его силы для сторон договора: они обязаны его исполнять и нести ответственность за его нарушение, в том числе предусмотренную самим договором. Незаключенным договор будет только для третьих лиц, которые из-за отсутствия регистрации не имеют возможности знать о существовании такого договора. Речь, например, о новом собственнике сданного в аренду имущества, которому не сообщили о существовании договора аренды, и для него договор будет считаться не заключенным.

Еще одна важная новелла реформы ГК РФ, касающаяся проблемы признания договоров незаключенными, введена в п. 3 ст. 432 ГК РФ. Эта новелла призвана минимизировать возможность признания договоров незаключенными по требованию одной из сторон договора, которая приняла от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердила действие договора, а затем, не желая, например, исполнять договор, просит признать его незаключенным, ссылаясь на формальные правила. Закон устанавливает, что сторона договора не вправе предъявлять такое требование, если это с учетом конкретных обстоятельств противоречит принципу добросовестности.

Федеральным законом от 8 марта 2015 г. № 42-ФЗ Гражданский кодекс РФ дополнен статьей 434.1 «Переговоры о заключении договора», главное правило которой заключается в том, что стороны обязаны действовать добросовестно при вступлении в переговоры, в ходе их проведения и после завершения, а также

не разглашать и не использовать ненадлежащим образом для своих целей конфиденциальную информацию, ставшую известной в ходе переговоров. Исходя из свободы договора стороны свободны в проведении переговоров и не должны нести ответственности за то, что в результате переговоров договор не был заключен.

Стороны могут заключить соглашение о порядке ведения переговоров, в котором будут определены критерии добросовестности, переговорные расходы, неустойка за нарушение и иные условия, но они не могут ограничить ответственность за недобросовестное поведение сторон.

Недобросовестным поведением признается, например, вступление в переговоры или их продолжение при заведомом отсутствии намерения достичь соглашения; предоставление другой стороне неполной или недостоверной информации; внезапное и неоправданное прекращение переговоров, когда другая сторона не могла разумно этого ожидать.

За недобросовестное поведение при ведении переговоров или ненадлежащее использование конфиденциальной информации установлена ответственность в виде возмещения убытков, которые могут выражаться в расходах по ведению переговоров и в упущенной выгоде в связи с утратой возможности заключить договор с третьим лицом. Правила о возмещении убытков не действуют для граждан – потребителей.

Преддоговорные споры при заключении договора в общем порядке могут быть переданы на рассмотрение суда только по соглашению сторон и только в течение шести месяцев с момента их возникновения (срок пресекательный).

Заключение договора в обязательном порядке

Специальный порядок заключения договора действует в ситуациях, когда в соответствии с законом одна из сторон обязана заключить договор потому, например, что он публичный или потому, что данная сторона занимает доминирующее положение на рынке. Если это обязательно для адресата оферты, он должен ответить на оферту в течение тридцати дней (принять ее, отказаться, направить протокол разногласий). Другая сторона, получившая этот про-

токол, может в одностороннем порядке передать разногласия в суд, срок обращения в суд – тридцать дней.

Если заключение договора обязательно для oferента и ему направлен протокол разногласий (в течение тридцати дней), он обязан в такой же срок ответить о принятии или отклонении протокола. В последнем случае, а также если не получено извещения о результатах рассмотрения протокола, сторона, его направившая, вправе обратиться с преддоговорными разногласиями в суд.

Уклонение от заключения договора обязанного его заключить лица дает право другому лицу понудить заключить договор и выплатить убытки через суд.

Заключение договора на торгах

Договор заключается с победителем торгов. Организатором торгов является лицо, заинтересованное в заключении договора (например, обладатель права на вещь), или специальное лицо, оказывающее ему услуги по организации торгов.

Формы торгов: аукцион, конкурс или иная форма, предусмотренная законом. Аукцион выигрывает тот, кто предложил наиболее высокую цену, а конкурс – тот, кто предложил лучшие условия. В торгах не может принимать участие только одно лицо.

Аукционы и конкурсы могут быть открытыми (в них может участвовать любое лицо) и закрытыми (в них участвуют только специально приглашенные лица).

Организатор торгов публикует извещение об их проведении не позднее чем за тридцать дней. При отсутствии других указаний в законе или извещении организатор открытых торгов вправе отказаться от их проведения, но если он это делает позднее установленных сроков (три дня до даты аукциона, тридцать дней – до даты конкурса), то обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб. При проведении закрытых торгов отказ в любые сроки влечет обязанность возмещения реального ущерба его участникам.

Участники торгов вносят задаток. Он подлежит возврату, если торги не состоялись, а также если субъект в них участвовал и не выиграл. Для победителя сумма задатка засчитывается в счет исполнения договора. Если закон не запрещает, то в качестве

обеспечения может использоваться независимая гарантия, причем как для участников, так и для организатора.

Если другого правила в законе нет, победитель и организатор торгов в день их проведения подписывают протокол о результатах торгов, который признается договором. При уклонении от подписания протокола необходимо возместить убытки, если для их покрытия недостаточно внесенного задатка. Если же по закону заключить договор без торгов нельзя, а уклоняется организатор торгов, победитель торгов вправе требовать в судебном порядке понуждения к заключению договора и возмещения убытков.

Торги с нарушениями могут быть признаны недействительными в течение года после проведения, тогда и заключенный договор будет считаться недействительным.

Рассмотренные нормы действуют и для публичных торгов, если Гражданским кодексом РФ и процессуальным законодательством не предусмотрено иное. Публичные торги проводятся в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

К порядку заключения договора можно отнести новые нормы ст. 431.2 ГК РФ «Заверения об обстоятельствах», внесенные Федеральным законом от 8 марта 2015 г. № 42-ФЗ. Согласно этой статье сторона, которая дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения, исполнения или прекращения договора, и предполагала, что другая сторона будет на эти заверения опираться, должна нести ответственность в виде возмещения убытков и уплаты договорной неустойки. Заверения могут касаться предмета договора, полномочий на его заключение, соответствия договора применимому праву, наличия лицензий и разрешений, финансового состояния и т. д. Они могут быть даны на любом этапе договорного процесса.

Если заверения имели существенное значение, то другая сторона, кроме того, может отказаться от договора (норма диспозитивная) или требовать признания его недействительным по ст. 179 и 178 ГК РФ.

Важное диспозитивное правило предусмотрено в п. 4 ст. 431.2, согласно которому указанные выше последствия могут применяться, даже если заверявшая сторона не знала о недостоверности заверений; при этом презюмируется, что она знала о том, что другая сторона будет полагаться на такие заверения. Это касается следующих случаев:

- заверения даны субъектом предпринимательской деятельности;
- заверения даны в связи с корпоративным договором;
- заверения даны в связи с договором об отчуждении акций или долей в уставном капитале хозяйственного общества.

1.7. Форма договора

К форме договора применяются правила, предусмотренные для формы сделки. Согласно ст. 158–165 ГК РФ форма сделки бывает двух видов: устная и письменная, а письменная делится на простую письменную и нотариальную.

Варианты устной формы сделки:

- словами;
- конклюдентными действиями;
- молчанием (только если это предусмотрено законом или соглашением сторон).

Варианты простой письменной формы:

- один документ, подписанный сторонами. Такая форма может быть единственно возможной, если так предусмотрено законом или договором. Это, например, касается договоров купли-продажи и аренды зданий, сооружений, помещений;
- обмен письмами, телеграммами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору;
- если письменное предложение заключить договор (письменную оферту) одной стороны принято другой стороной путем совершения действий (конклюдентных действий) по выполнению указанных в этом предложении условий договора (отгрузка товаров,

предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т. п.).

Закон или договор могут вводить дополнительные требования для формы сделки (определенный бланк, печать и т. п.) и последствия несоблюдения этих требований.

Предусмотрено правило, согласно которому сделки можно совершить устно, если для них законом или договором не предусмотрена письменная форма. К таким сделкам относятся:

- по общему правилу – сделки между гражданами на сумму меньше или равной 10 тыс. руб.; два указанных ниже случая можно считать исключением из общего правила, так как суммы и стороны этих сделок не учитываются;

- сделки, которые исполняются при самом их совершении;

- сделки, исполняющие письменный договор, если это предусмотрено соглашением сторон.

В простой письменной форме должны совершаться следующие сделки (за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения):

- юридических лиц между собой и с физическими лицами;

- физических лиц между собой на сумму более 10 тыс. руб., а в случаях, предусмотренных законом, – независимо от суммы.

Последствие нарушения простой письменной формы заключается, по общему правилу, в том, что стороны не вправе в случае спора ссылаться на свидетельские показания, чтобы доказать существование сделки или ее условия, но могут приводить для этого другие доказательства. Исключение составляют случаи, специально указанные в законе или в договоре, предусматривающие недействительность сделки.

Нотариальное удостоверение сделки означает совершение ее в письменной форме с проставлением удостоверительной надписи нотариуса. При этом нотариус проверяет законность сделки, в том числе наличие у сторон права на ее совершение.

Нотариальное удостоверение сделок обязательно:

- в случаях, указанных в законе (завещание, договор ренты, сделки по отчуждению долей в уставном капитале общества с огра-

ниченной ответственностью, сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетним, сделки по распоряжению долями в общей собственности на недвижимое имущество и другие);

– в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя по закону для сделок данного вида эта форма не требуется.

Если нотариальное удостоверение сделки является обязательным, его отсутствие приводит к ничтожности сделки. Если одна сторона исполнила сделку, а другая уклоняется от ее нотариального оформления, сделку можно признать действительной в судебном порядке по иску первой стороны; нотариального удостоверения тогда не требуется.

Стороны могут договориться заключить договор в определенной форме, тогда эта форма является для них обязательной, и без ее соблюдения договор не будет считаться заключенным.

1.8. Изменение и расторжение договора

Существует несколько вариантов изменения и расторжения договора – по соглашению сторон, судом по требованию одной из сторон и когда заявлен односторонний отказ от исполнения договора (полностью или в части). Первые два варианта принято относить к расторжению договора, третий – к одностороннему отказу от исполнения обязательств. Расторжение договора – это один из частных случаев прекращения обязательств, т. е. расторжение договора влечет прекращение договорных обязательств. Отказ от исполнения договора (отказ от договора) – это проявление одностороннего отказа от исполнения обязательств (ст. 310 ГК РФ) применительно к договорным отношениям.

Таким образом, нужно различать два понятия: расторжение договора и односторонний отказ от исполнения договора (односторонний отказ от исполнения обязательств, односторонний отказ от договора). Основное различие состоит в том, что расторжение договора подразумевает согласие сторон, а при его отсутствии – решение суда. Отказ же от исполнения договора предполагает,

во-первых, отсутствие воли другой стороны, а во-вторых, не требует и судебного решения, т. е. носит внесудебный характер.

Отказ от исполнения договора – односторонняя сделка, которая влечет за собой прекращение (по сути – расторжение) договора. Осуществляться отказ должен путем отправки уведомления об этом, с момента получения которого (если иное не указано в законе или договоре) договор прекращается.

Использование механизма отказа от исполнения значительно упрощает процедуру защиты прав по сравнению с обычным расторжением договора, поскольку для его осуществления достаточно лишь уведомить другую сторону, при этом ее согласие не обязательно.

Ст. 310 ГК РФ, по общему правилу запрещая односторонний отказ от исполнения обязательства (если иное не указано в законе), предусматривает, что он допустим, если такое обязательство связано с предпринимательской деятельностью его сторон, в случаях, когда отказ разрешен не только законом, но и договором.

Отказ в случаях, предусмотренных договором, возможен лишь в предпринимательских отношениях, как и указано в ст. 310 ГК РФ.

Ст. 310 ГК РФ была дополнена правилом о том, что если одна сторона договора является предпринимателем, а другая – нет, то только последней может быть дано право на односторонний отказ (изменение) обязательства. Однако законом может быть предусмотрена возможность предоставить договором такое право и стороне – предпринимателю.

Новеллой ГК РФ является правило о том, что стороны предпринимательского договора могут договориться о том, что отказаться или изменить договор в одностороннем порядке можно, уплатив определенную сумму другой стороне.

Ст. 450.1 ГК РФ конкретизирует порядок осуществления права на односторонний отказ от договорного обязательства, называя это правом на отказ от договора, или правом на отказ от исполнения договора. Осуществляется данное право путем уведомления другой стороны (без обращения в суд); с момента получения уведомления договор прекращается (иное может быть определено законом или договором).

В ГК РФ особо предусмотрено новое правило о том, что отказ от договора с требованием возмещения убытков возможен из-за отсутствия у другой стороны необходимых для исполнения договора лицензии или членства в саморегулируемой организации.

При отказе необходимо действовать добросовестно и разумно. Кроме того, если появились основания для отказа, но сторона, имеющая право на отказ, подтверждает действие договора, например, принятием исполнения, в дальнейшем она эти основания использовать не может.

Согласно ст. 450 ГК РФ изменение и расторжение договора происходят по соглашению сторон (это общее правило, другой порядок может быть указан в законе или договоре). Соглашение оформляется так же, как сам договор, если другое не указано в законе, договоре, обычае. При этом многосторонним договором между предпринимателями можно определить, что это соглашение всех сторон или их большинства, а также оговорить порядок определения большинства.

По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- при существенном нарушении его другой стороной;
- в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

Для споров об изменении или расторжении договора предусмотрен обязательный досудебный порядок: направление предложения другой стороне и получение от нее отказа либо неполучение ответа в установленный в предложении срок, а если он не установлен, то в течение тридцати дней.

Согласно ст. 453 ГК РФ расторжение договора влечет за собой прекращение обязательств, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из их существа.

Если при этом одна сторона поучила исполнение от другой, но сама не предоставила исполнение или оно не равноценно, то применяются нормы о неосновательном обогащении (другое может следовать из закона, договора или существа обязательства). Если договор изменен или расторгнут в связи с существенным нарушением, можно требовать от соответствующей стороны возмещения убытков.

Существуют две основные модели расторжения договора. Первая модель – ретроактивная, когда считается, что договора как будто бы никогда и не было. Вторая – проспективная, когда договор расторгается на будущее. В ГК РФ в целом заложена проспективная модель, на это указывает норма п. 4 ст. 453 о том, что стороны не обязаны возвращать друг другу все, что было передано по сделке, а также отсутствие в главе о неосновательном обогащении указания на то, что нормы о неосновательном обогащении применяются и тогда, когда основание для передачи имущества отпало впоследствии.

Контрольные вопросы и задания

1. В чем состоит сущность договора? Какие функции он выполняет?
2. Дайте определение договора согласно гражданскому законодательству.
3. В чем заключается многозначность термина «договор»?
4. Назовите критерии классификации договоров.
5. Что такое публичный договор?
6. Что такое договор присоединения?
7. Опишите модель договора в пользу третьего лица и приведите примеры такого договора.
8. Что такое рамочный договор?
9. Что представляет собой опционный договор?
10. Раскройте понятие «абонентский договор».
11. Опишите систему гражданско-правовых договоров, отраженную в ГК РФ.
12. Что такое существенные условия договора?
13. Что называют обычными и случайными условиями договора?
14. Назовите правила оформления договора.
15. Что такое оферта и акцепт?
16. В чем состоит общий порядок заключения договора?
17. В какой момент договор признается заключенным?
18. Назовите специальные правила заключения договора, когда его заключение обязательно для одной из сторон.
19. Какие правила заключения договора предусмотрены на торгах?
20. Какие новые правила включены в Гражданский кодекс РФ относительно ведения переговоров о заключении договора? Какова ответственность за нарушение правил ведения переговоров предусмотрена в ГК?

21. Что такое заверение об обстоятельствах?
22. Чем расторжение договора отличается от отказа от исполнения обязательств?
23. Опишите процедуру изменения и расторжения договора, отказа от исполнения обязательства.

Практические задания

1. Составьте письменную оферту о заключении договора купли-продажи товара, выступая в качестве потенциального продавца.
2. Составьте протокол разногласий к договору купли-продажи товара от имени покупателя при условии, что вы не согласны с ценой товара в размере 50 000 руб., изложенной в п. 3.1 договора, а также со сроками оплаты, изложенными в п. 4.1 договора следующим образом: «Покупатель обязан предварительно оплатить товар: не позднее чем за 10 дней до его передачи».

Правовые кейсы

1. Один приятель передал другому для хранения ценную вещь на время своего отпуска. Можно ли считать их дружеское соглашение гражданско-правовым договором? Может ли тот, кто хранил вещь, требовать с приятеля уплаты вознаграждения за хранение вещи после того, как тот вернется из отпуска? Может ли тот приятель, который является собственником вещи, требовать возмещения вреда, причиненного вещи во время нахождения ее на хранении?
2. Иванову, который находился в командировке в небольшом городе, отказали в заселении в гостиницу, которая была единственной в этом городе. Администратор гостиницы сослался на загруженность гостиницы и необходимость оставления свободного номерного фонда для лиц, прибывающих в командировку на местный завод, с которым у гостиницы заключен договор о первоочередном заселении таких лиц. Дайте юридическую оценку ситуации. Нарушает ли гостиница требования закона? Какие способы и формы защиты может использовать Иванов?
3. Генеральный директор ООО «Эльдорадо» подписал с банком кредитный договор от имени общества. Договор был составлен на стандартном бланке банка. Через несколько дней генеральный директор общества потребовал от банка изменить явно невыгодные для общества условия договора, сославшись на то, что он подписал договор, не вчитываясь

в его условия, а затем поручил изучить его юрисконсульту общества, который сообщил, что считает условия договора невыгодными для общества, так как в договоре предусмотрена слишком большая процентная ставка, запрещено досрочное погашение кредита, а споры, вытекающие из договора, рассматриваются в третейском суде, образованном при самом банке. Будут ли удовлетворены требования общества?

4. Завод оптической механики направил в адрес другого завода письмо, в котором сообщалось, что он нуждается в приобретении термореле, требуемых для комплектации изделий, в количестве 150 тыс. шт. в год. Завод – изготовитель термореле осуществил отгрузку требуемой продукции в количестве 200 тыс. шт. и выставил счет на оплату. Дайте правовую оценку ситуации.

5. Перед арбитражным судом возник вопрос, можно ли считать договор поставки технической продукции заключенным, если заключение проводилось посредством факсимильной связи (обмена факсимильными копиями, содержащими подписи сторон, скрепленные печатями), при этом стороны договора при его заключении оговорили, что для ускорения согласований подписанные документы, переданные по факсу, считаются действительными и правомочными до получения их оригиналов. Суду следовало решить вопрос и о том, можно ли считать, что признаками, позволяющими установить, от кого исходит документ по договору, являются наличие строки в верхней части принятого документа, позволяющей идентифицировать наименование передающей стороны, дату и время передачи, номер телефона (факса) и номер страниц. Как бы вы ответили на эти вопросы?

6. Цементный завод (поставщик) и ООО «Дельта-М» (покупатель) подписали договор поставки цемента определенной марки. Согласно условиям договора величина партии цемента должна определяться покупателем перед каждой разовой поставкой. Срок поставки определяется в договоре следующим образом: «Поставщик обязуется поставить цемент в течение 10 дней после поступления предоплаты за цемент». ООО «Дельта-М» передало в счет оплаты за цемент векселя на сумму 1 млн руб., которые были приняты цементным заводом. Однако завод свои обязательства по поставке не выполнил. ООО «Дельта-М» обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании суммы основного долга по договору и процентов за пользование чужими денежными средствами. Можно ли считать договор заключенным? Подлежит ли иск удовлетворению?

2. ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

2.1. Общие положения о купле-продаже

Договор купли-продажи относится к типу договоров, направленных на передачу имущества другому лицу, при этом имущество передается в собственность, и эта передача является возмездной. Правовое регулирование всех договоров данного типа имеет схожие правила, связанные с регулированием обязанностей по передаче имущества (обязанности по передаче имущества надлежащего количества, качества, свободного от прав третьих лиц и т. п.).

Регулирование отношений купли-продажи в Гражданском кодексе РФ строится по классической схеме, изложенной в главе 30 ГК РФ. Состоит глава 30 из восьми параграфов; первый параграф посвящен общим положениям о купле-продаже, последующие параграфы – отдельным видам договора купли-продажи. При этом действует правило приоритета специальной нормы перед общей, т. е. правила первого параграфа применяются, если иное не предусмотрено в параграфе, посвященном отдельному виду договора.

ГК РФ выделяет следующие виды договора купли-продажи (параграфы 2–8): розничная купля-продажа, поставка, поставка для государственных и муниципальных нужд, контрактация, энергоснабжение, продажа недвижимости, продажа предприятия. Суть выделения отдельных видов заключается в том, что для каждого из них предусмотрены специальные правила, продиктованные либо спецификой субъектного состава и целью приобретения товаров покупателем, либо спецификой самого товара.

По указанной схеме в ГК РФ строится регулирование и некоторых других договоров: ренты, аренды, подряда, хранения.

Д о г о в о р к у п л и - п р о д а ж и – это договор, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязу-

ется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену) (п. 1 ст. 454 ГК РФ).

Данный договор – консенсуальный, возмездный, двусторонне-обязывающий.

Товаром по договору купли-продажи может быть вещь: как движимая, так и недвижимая; как индивидуально-определенная, так и определенная родовыми признаками; как существующая у продавца на момент заключения договора, так и та, которая будет создана или приобретена в будущем. Товаром, исходя из определения договора, данного в ГК РФ, не может быть иное имущество, которое не предполагает наличия права собственности на него. Однако правила купли-продажи могут применяться к возмездной уступке прав, если иное не предусмотрено специальными правилами или не вытекает из существа отношений.

Стороны договора

Сторонами договора являются продавец и покупатель. Ими могут быть любые субъекты гражданского права, однако в связи с тем, что по договору переходит право собственности на товар, продавец, как правило, должен быть его собственником или обладателем другого вещного права, включающего возможность распоряжения (например, хозяйственного ведения, оперативного управления).

В случаях, предусмотренных законом или договором, правомочия по распоряжению имуществом могут быть предоставлены лицу, не являющемуся собственником или обладателем иного вещного права на это имущество, например организатору торгов, комиссионеру, агенту или доверительному управляющему.

Особой проблемой является ситуация приобретения имущества добросовестным приобретателем от неуправомоченного отчуждателя, который не обладал правом собственности на вещь. В ситуации, когда действуют правила ограничения виндикации (приобретатель имущества является добросовестным, приобретает имущество возмездно, а от собственника и лица, которому передана вещь во владение, она выбывает по их воле), покупатель становится собственником вещи, как будто бы он приобрел ее у собственника.

Существенным условием любого договора купли-продажи (независимо от его вида) является условие о предмете договора, в который, во-первых, включаются действия продавца по передаче товара в собственность покупателя и действия покупателя по принятию этого товара и уплате за него установленной суммы, а во-вторых, сам товар; при этом условие о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить его наименование и количество (п. 3 ст. 455 ГК РФ).

Содержание любого договора – это права и обязанности сторон договора. При этом действует принцип корреспонденции прав и обязанностей: каждой обязанности одной стороны соответствует право другой (например, обязанности продавца передать товар соответствует право покупателя требовать его передачи), а также принцип применения негативных последствий (например, мер ответственности за невыполнение этой обязанности).

Обязанности продавца

По большому счету, обязанностью продавца является обязанность передать товар в собственность покупателя, но закон делит эту обязанность на отдельные обязанности и каждую регулирует особо; речь идет об обязанностях передать имущество и право собственности на него, а также передать имущество в надлежащий срок, свободным от прав третьих лиц, в надлежащем количестве, надлежащем ассортименте, надлежащего качества, в надлежащей комплектности, в надлежащей таре и упаковке.

Обязанность по передаче товара в надлежащий срок

Продавец обязан передать товар покупателю, причем сделать это он должен в надлежащий срок, который прежде всего определяется договором. Если срок передачи договором не установлен или определен моментом востребования, то применяются общие правила, предусмотренные ст. 314 ГК РФ: продавец должен передать товар в течение семи дней после предъявления покупателем соответствующего требования (срок может быть изменен законом, договором, обычаем или существом обязательства). При непредъявлении покупателем такого требования в разумный срок продавец вправе требовать от покупателя принятия исполнения.

Продавец считается исполнившим рассматриваемую обязанность, когда товар:

- вручен покупателю (если предусмотрена доставка);
- предоставлен в его распоряжение (если согласован самовывоз);
- сдан перевозчику или организации связи (для других ситуаций).

В это же время переходит риск случайной гибели или повреждения товара (другое может быть указано в договоре).

Моментом перехода права собственности на товар от продавца к покупателю по общему правилу (если другого не указано в законе или договоре) является момент передачи вещи (ст. 223 ГК РФ), т. е. непосредственное вручение вещи покупателю, а равно сдача ее перевозчику или в организацию связи (если по договору отсутствует обязанность доставки вещи). Если для отчуждения имущества предусмотрена государственная регистрация (это касается недвижимости), право собственности переходит только с этого момента, если другое не определено законом.

К обязанности продавца передать товар примыкает его обязанность вместе с товаром отдать его принадлежности и документы (технический паспорт, сертификат качества и т. п.), предусмотренные законодательством и договором.

Нарушение обязанности по передаче товара влечет за собой общие последствия нарушения обязательства. Так, при непередаче индивидуально-определенной вещи можно истребовать ее через суд (ст. 398 ГК РФ).

Представляется, что с момента введения в действие ст. 308.3 ГК РФ покупатель вправе требовать и передачи вещей, определенных родовыми признаками (в формулировке указанной статьи – исполнения обязательства в натуре). Кроме того, суд по требованию покупателя вправе присудить ему денежную сумму (так называемую судебную неустойку) на случай неисполнения такого судебного акта.

Если договором предусмотрена неустойка за нарушение обязанности по передаче вещи, покупатель вправе требовать присуждения такой неустойки. Если неустойка не носит исключительного характера, а также если она не предусмотрена, покупатель вправе

требовать возмещения убытков, причиненных неисполнением обязанности по передаче или исполнением ее в ненадлежащий срок. В договоре можно определить иные последствия нарушения рассматриваемой обязанности.

Обязанность по передаче товара, на который отсутствуют права третьих лиц

Имеется в виду то, что продаваемое имущество не должно быть передано в залог, аренду, в отношении него не должен быть установлен сервитут и т. п. (покупатель может согласиться принять такой товар). Если покупатель не знал об обременениях, он получает право на уменьшение цены либо на расторжение договора и возмещение убытков.

Если подан иск об истребовании товара от покупателя, он обязан привлечь продавца в качестве третьего лица на стороне ответчика, в противном случае продавец вправе доказывать, что если бы он был привлечен к участию в деле, то смог бы предотвратить изъятие товара у покупателя. Если же продавец, зная о процессе, участия в нем не принял, то он не может впоследствии ссылаться на то, что покупатель неверно построил защиту (ст. 462 ГК РФ).

Обязанность передать товар в надлежащем количестве

Условие о количестве является существенным, при этом оно указывается в единицах измерения или в денежном выражении; также допускается возможность согласования в договоре лишь порядка определения количества товара.

При передаче меньшего количества можно заявить отказ от всех товаров и их оплаты, а если они оплачены, требовать возврата денег и возмещения убытков (норма диспозитивная).

При передаче большего количества товара необходимо информировать продавца, и если он в разумный срок не предоставит соответствующие инструкции, покупатель может принять весь товар с оплатой по цене, установленной договором, если иная цена не определена соглашением сторон.

Обязанность передать товар в надлежащем ассортименте

Условие об ассортименте – это договорное условие, однако из договора может быть понятно, что товар передается в ассорти-

менте (партия обуви или одежды), но ассортимент не определен, продавец может исходить из известных ему потребностей покупателя в ассортименте либо отказаться от договора.

Последствия нарушения обязанности продавца передать товар в надлежащем ассортименте дают покупателю право на отказ от принятия и оплаты товара (а если товар оплачен – на возврат денег и возмещение убытков). Если часть товаров соответствует ассортименту, а часть – нет, у покупателя появляется альтернатива из следующих прав:

- принять соответствующие ассортименту товары и отказаться от остальных;
- отказаться от всех товаров;
- требовать заменить несоответствующие товары;
- принять все товары (они считаются принятыми также в том случае, когда покупатель не известит в разумный срок об отказе от них).

Обязанность передать качественный товар

Надлежащее качество определяется договором. Если договор не содержит условия о качестве, оно должно быть нормальным, товар должен быть пригоден для обычных целей. Если продавец знает о специальных целях покупки товара, товар передается соответствующим этим целям; если товар заказывался по образцу или по описанию – соответствующим образцу или описанию.

В установленном законом порядке к качеству товара могут предъявляться обязательные требования (они могут содержаться в технических регламентах и в стандартах РФ). Однако в отличие от технических регламентов, которые являются обязательными, большинство стандартов носят рекомендательный характер, кроме требований по обеспечению безопасности жизни, здоровья и имущества, охраны окружающей среды, технической и информационной совместимости, взаимозаменяемости товаров, единства методов их контроля и маркировки. В случае предъявления таких обязательных требований к качеству товара обязанность их соблюдать при передаче товара по договору купли-продажи относится лишь к продавцу, осуществляющему предпринимательскую деятельность.

В любом случае, как уже отмечалось, в договоре могут быть предусмотрены любые дополнительные требования к качеству товара, в том числе повышенные по сравнению с требованиями нормативных правовых актов.

В соответствии с законом требования к качеству товара должны соблюдаться в момент передачи последнего покупателю (если иное не предусмотрено договором); кроме того, товар должен быть пригодным для обычных целей использования в течение разумного срока. Это так называемая законная гарантия качества.

Может существовать договорная гарантия, которая означает наличие в договоре условия о конкретном гарантийном сроке, в течение которого продавец гарантирует соответствие товара требованиям к его качеству. При этом гарантийный срок, как правило, исчисляется с момента передачи товара покупателю. Иное может быть предусмотрено договором или законом (например, для сезонных товаров, продаваемых в розницу, гарантийный срок отсчитывается с момента начала сезона, который определяется нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов РФ).

От гарантийного срока следует отличать срок годности товара, т. е. срок, по истечении которого товар считается непригодным для использования по назначению; определяется срок годности товара правовыми актами.

Покупатель при передаче ему некачественного товара вправе по своему усмотрению потребовать от продавца:

- либо соразмерного уменьшения цены;
- либо безвозмездного исправления недостатков в разумный срок;
- либо возмещения своих расходов на их исправление.

Если недостатки носят существенный характер, то покупатель также вправе:

- либо отказаться от договора и потребовать возврата уплаченной за товар суммы;
- либо потребовать замены товара.

Существенными могут быть признаны такие недостатки, которые либо неустранимы, либо устранимы с несоразмерными затра-

тами средств или времени, либо обнаруживаются неоднократно, либо возникают после устранения вновь и др.

Большую важность имеют правила определения сроков, в течение которых покупатель вправе предъявлять продавцу требования, связанные с передачей некачественного товара (ст. 477 ГК РФ), а также правила распределения бремени доказывания между продавцом и покупателем в таких ситуациях (ст. 476 и п. 5 ст. 477). Именно эти правила отражают значимость установки на товар гарантийного срока (значимость наличия договорной гарантии).

Претензии по недостаткам товара без гарантийного срока или срока годности можно заявлять, если недостатки обнаружены в разумный срок, который не должен превышать двух лет со дня передачи товара (большой срок может быть предусмотрен законом или договором). Если определен срок годности (или гарантийный срок), то покупатель может предъявлять требования по недостаткам, если они обнаружены в пределах этого срока. Однако если гарантийный срок составляет менее двух лет, то можно предъявлять требования и по истечении гарантийного срока, если недостатки обнаружены в пределах двух лет с момента передачи товара, однако для данной ситуации установлены иные правила распределения бремени доказывания.

В случаях, когда требования предъявляются в течение гарантийного срока, продавец будет нести ответственность, если не докажет, что недостатки возникли после передачи товара покупателю из-за нарушения покупателем правил использования или хранения товара, действий третьих лиц или действий непреодолимой силы. Таким образом, бремя доказывания этих фактов возлагается на продавца; если он не смог их доказать, то он должен удовлетворить требования покупателя.

В случаях, когда требования по поводу недостатков товара предъявляются покупателем не в течение гарантийного срока (который вообще не был установлен или истек, но два года не прошли), продавец за них отвечает только при условии, что покупатель сможет доказать возникновение недостатков или их причин до передачи ему товара. Таким образом, бремя доказывания данных

фактов лежит на покупателе; если он не смог их доказать, то его требования не будут удовлетворены.

Обязанность передать товар в надлежащей комплектности или в надлежащем комплекте

Комплектность указывается в договоре, в противном случае она должна быть обычной.

Комплектность товара – это наличие в нем всех необходимых составных частей.

Комплект товаров – это их набор, при этом каждый из товаров, входящих в комплект, является товаром самостоятельным; комплект может определяться договором.

Нарушение продавцом обязанностей по комплектности и комплекту дает покупателю возможность требовать снижения цены или доукомплектования товаров, а если продавец не выполнит последнее требование, то требовать замены товаров или отказаться от договора.

Обязанность передать товар в надлежащей таре и упаковке

Эта обязанность установлена законом, но она может не действовать исходя из договора, его существа или характера самого товара. При нарушении продавцом данной обязанности можно потребовать затарить или упаковать товар либо заменить ненадлежащую тару (упаковку), иное может быть предусмотрено договором, следовать из его сути или характера товара (ст. 482 ГК РФ). Кроме того, покупатель может предъявлять требования, предусмотренные для передачи товара ненадлежащего качества (ст. 475 ГК РФ). Набор этих требований варьируется в зависимости от того, носят ли недостатки существенный характер.

Обязанности покупателя

Основными обязанностями покупателя являются обязанности принять товар и оплатить его.

Обязанность принять товар

Для исполнения данной обязанности покупатель должен совершить соответствующие способу передачи действия (сообщить адрес отгрузки, предоставить транспорт для перевозки и т. п.).

Нарушение обязанности принять товар дает право требовать принятия товара через суд или отказаться от исполнения договора. Кроме того, можно потребовать уплаты договорной неустойки и возмещения убытков.

Обязанность оплатить товар

По умолчанию действует правило, согласно которому необходимо оплатить товар непосредственно до или после его передачи, если другой срок не определен законом, договором либо его существом.

Цена товара определяется договором. Если договор не позволяет ее определить, то действуют общие нормы п. 3 ст. 424 ГК РФ: цена товара – это цена, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары. Таким образом, отсутствие цены в договоре купли-продажи, по общему правилу, не является существенным условием, оно восполняется правилами закона, но при этом именно на продавце лежит бремя доказывания того, что за аналогичный товар при сравнимых обстоятельствах взимают определенную цену.

Нарушение рассматриваемой обязанности дает продавцу возможность требовать оплаты товара и процентов по ст. 395 ГК РФ, которые в настоящее время (правила определения процентов менялись неоднократно) определяются ключевой ставкой Банка России, действовавшей в периоды просрочки. При этом договором может быть предусмотрена неустойка за нарушение рассматриваемой обязанности, тогда продавец вправе требовать уплаты неустойки, а не процентов по ст. 395 ГК РФ. Кроме того, продавец имеет право на возмещение убытков.

Если товар передается партиями, то при неоплате одной партии продавец может не передавать другие партии.

При нарушении обязанности внести предварительную плату (она может быть указана в договоре) продавец вправе отказаться от передачи товара либо приостановить исполнение своих обязательств. Однако он не вправе требовать уплаты процентов по ст. 395 ГК РФ.

Можно договориться о продаже товара в кредит (т. е. об оплате через определенное время после передачи товара). Неоплата такого

товара влечет появление у продавца возможности требовать оплаты или возврата товара и процентов по ст. 395 ГК РФ. До оплаты товар считается заложенным у продавца.

В договоре кредита может быть предусмотрена рассрочка оплаты, а не единовременный платеж, в таком случае необходимо указать цену, порядок, сроки и размеры платежей. Тогда при неуплате очередного платежа, если оплата не превысила еще половины цены, продавец может отказаться от договора и требовать возврата товара.

Обязанность известить продавца о несоответствиях товара

Речь идет о несоответствии условиям договора количества товаров, их ассортимента, качества, комплектности, тары, упаковки. Срок для такого извещения может быть указан в законе или договоре, в противном случае это разумный срок, который зависит от того, когда обычно такое нарушение обнаруживается.

Нарушение указанной обязанности дает продавцу право отказаться от исполнения требования покупателя (кроме уменьшения цены и возврата денег). Для этого ему достаточно доказать, что из-за неполучения соответствующей информации он не может выполнить данные требования или должен понести на это несоизмеримые расходы.

2.2. Договор розничной купли-продажи

Д о г о в о р р о з н и ч н о й к у п л и - п р о д а ж и – это договор, по которому продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, обязуется передать покупателю товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью (п. 1 ст. 492 ГК РФ).

Квалифицирующие признаки договора розничной купли-продажи

1. Продавец – это лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность по розничной торговле.

2. Цель покупки товара – использовать его не в предпринимательской деятельности (например, лично, в семье, в домашнем хозяйстве). Покупателем может быть любой субъект, однако обычно это гражданин.

Особенности правового регулирования розничной купли-продажи

1. Договор розничной купли-продажи является договором публичным, поэтому продавец обязан его заключать с каждым, кто к нему обратится, и на одинаковых для всех условиях.

2. Дополнительным существенным условием данного договора является цена, которая объявляется продавцом в момент его заключения (иное может вытекать из закона или из существа обязательства).

3. Если продавец демонстрирует товары, их описания, каталоги, фото в месте продажи и не указывает, что эти товары – не для продажи, считается, что тем самым он совершает публичную оферту.

4. Договор розничной купли-продажи признается заключенным с момента выдачи покупателю документа об оплате товара (кассового чека, товарного чека или иного документа), однако отсутствие у покупателя такого документа не лишает его возможности сослаться на свидетельские показания, подтверждающие заключение договора.

5. Покупатель имеет особое право на обмен недовольных товаров надлежащего качества, которые не подошли ему по размеру, форме, габаритам, фасону, расцветке, комплектации, если товар не использовался, сохранены его потребительские свойства и есть доказательства покупки его у данного продавца. Реализовать данное право можно в течение 14 дней с момента приобретения товара, не считая дня покупки (более длительный срок может определяться договором). Эти правила не распространяются на товары, перечень которых утвержден Постановлением Правительства РФ от 19 января 1998 г. № 55.

6. Если на стороне покупателя выступает физическое лицо, то оно считается потребителем, и такие отношения регулируются Законом РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-I «О защите прав потре-

бителей» в части, не урегулированной ГК РФ, или в части конкретизации положений ГК РФ.

7. Закон о защите прав потребителей гарантирует потребителю право на безопасность товара для его жизни, здоровья, имущества, а также для окружающей среды. Обязанность по обеспечению безопасности товара в течение срока его службы или срока годности несет изготовитель. Если изготовитель не установил срок службы товара, то он обязан обеспечивать его безопасность в течение десяти лет. Производство товара, причиняющего вред, должно быть сразу приостановлено, в необходимых случаях товар изымается из оборота, отзывается от потребителей, снимается с производства. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в течение установленного срока службы или срока годности товара, подлежит возмещению продавцом или изготовителем товара – по выбору потерпевшего. Исключение ответственности возможно только при доказательстве изготовителем (продавцом) определенных причин вреда: действия непреодолимой силы, нарушения потребителем правил использования, хранения или транспортировки товара.

8. Закон о защите прав потребителей подробно регулирует обязанности продавца по информированию покупателя об изготовителе, продавце и самом товаре: какая именно информация и где должна быть предоставлена (например, на вывеске, в технической документации, на этикетках, маркировке и др). Непредоставление информации о товаре приравнивается к необоснованному уклонению от договора; потребитель может требовать возмещения убытков или отказаться от договора (в разумный срок) с возвратом денег и возмещением убытков. Если из-за неполной или недостоверной информации в товаре возникнут недостатки, продавец должен удовлетворить требования покупателя, связанные с этими недостатками. При рассмотрении таких дел презюмируется, что у потребителя нет специальных знаний о товаре.

9. Потребитель имеет право на свободный выбор товара. При этом запрещается обуславливать приобретение одних товаров обязательным приобретением иных (в противном случае можно требовать

возмещения убытков), а также без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, услуги за плату (в противном случае можно отказаться от их оплаты, а если они оплачены, требовать возврата уплаченной суммы).

10. Потребитель вправе выбрать различные формы и порядок оплаты товара из предложенных продавцом, при этом любой продавец обязан обеспечить возможность оплаты товара путем использования наличных расчетов, а в случаях, предусмотренных законом о защите прав потребителей, – и путем использования национальных платежных инструментов. За нарушение этой обязанности продавец обязан возместить причиненные потребителю убытки. Продавцу запрещено устанавливать в отношении одного вида товаров различные цены в зависимости от способа их оплаты посредством наличных расчетов или в рамках применяемых форм безналичных расчетов.

11. Потребитель имеет особые права при приобретении им некачественного товара. Все рассмотренные выше требования, которые вправе предъявлять покупатель по общим правилам купли-продажи, потребитель вправе предъявлять независимо от того, носят ли недостатки товара существенный характер. Таким образом, он имеет право на замену товара или на отказ от договора с требованием возврата денег, даже если недостатки в товаре несущественные. При этом требование о замене товара более вариативное: закон о защите прав потребителей дает право требовать замены не только на товар этой же марки, но и на товар другой марки (модели, артикула), но с перерасчетом цены. Исключение оставляют лишь технически сложные товары, перечень которых установлен Постановлением Правительства РФ от 10 ноября 2011 г. № 924. Отказ от исполнения договора и требование возврата уплаченной суммы, а также требование о замене товара в отношении таких товаров могут быть заявлены в течение пятнадцати дней со дня их передачи потребителю. После этого данные требования удовлетворяются лишь в одной из следующих ситуаций:

- выявлен существенный дефект;
- просрочено исправление дефекта;

– товар не использовался в течение каждого года гарантийного срока в совокупности более чем тридцать дней из-за неоднократного исправления дефектов.

Требования о замене товара на такой же товар, об устранении недостатков или о возмещении своих расходов на их устранение, а также о возврате уплаченной суммы могут быть предъявлены не только продавцу, но и изготовителю и импортеру товара. Если недостатки существенны, то требовать их устранения можно и после двух лет со дня передачи товара: в течение установленного срока службы или в течение десяти лет со дня передачи товара в случае, если срок службы не установлен.

12. Законом о защите прав потребителей предусмотрен особый порядок удовлетворения требований по поводу некачественного товара. Продавец обязан принять товар ненадлежащего качества у потребителя и в случае необходимости провести проверку качества товара, в которой вправе участвовать потребитель. В случае спора о причинах недостатков товара продавец должен провести экспертизу за свой счет. Если в результате экспертизы товара установлено, что его недостатки возникли вследствие обстоятельств, за которые не отвечает продавец, потребитель обязан возместить ему расходы на проведение экспертизы, а также расходы на хранение и транспортировку товара. Продавец должен обеспечить доставку крупногабаритного товара и товара весом более пяти килограммов для ремонта, уценки, замены и возврата их потребителю. Если эта обязанность не выполнена, то продавец обязан возместить потребителю соответствующие расходы на доставку и возврат товара.

13. Закон о защите прав потребителей устанавливает конкретные сроки удовлетворения требований потребителя по поводу некачественного товара:

– требование об устранении недостатков удовлетворяется незамедлительно (т. е. в минимальный срок, объективно необходимый для устранения недостатков с учетом обычно применяемого способа), если срок не определен в письменной форме соглашением сторон (при этом он не может превышать сорок пять дней);

– требование о замене товара – в течение семи дней со дня предъявления. При необходимости дополнительной проверки каче-

ства – в течение двадцати дней, а если у продавца отсутствует необходимый для замены товар, – в течение месяца. На время ремонта или замены товара длительного пользования потребителю по его требованию в трехдневный срок должен быть безвозмездно предоставлен подобный товар;

- требования о соразмерном уменьшении покупной цены товара, возмещении расходов на исправление недостатков, возврате уплаченной за товар денежной суммы, возмещении убытков – в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

14. Закон о защите прав потребителей предусматривает специальные правила гражданско-правовой ответственности продавца (изготовителя, импортера) за нарушение прав потребителя:

- за невыполнение требований потребителя – уплата штрафной неустойки (пени за каждый день просрочки) в размере одного процента от цены товара;

- возмещение убытков в полной сумме сверх неустойки, установленной законом или договором, так как неустойка носит штрафной характер;

- за нарушение прав потребителя при наличии вины нарушителя – компенсация морального вреда, размер которой определяется судом.

За недобровольное удовлетворение требований судом взыскивается штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной потребителю (пятьдесят процентов от штрафа передаются общественным объединениям потребителей, органам местного самоуправления, обратившимся в суд в защиту потребителя).

15. Закон о защите прав потребителей предусматривает процессуальные гарантии защиты прав потребителей:

- подсудность дел о защите прав потребителей является альтернативной, т. е. потребитель вправе по своему выбору предъявить иск в суд по месту нахождения или жительства ответчика, месту жительства или пребывания истца, месту заключения или исполнения договора, месту нахождения филиала или представительства ответчика;

- истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, освобождаются от уплаты государственной пошлины.

2.3. Договор поставки

Д о г о в о р п о с т а в к и – это договор, по которому поставщик – продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки производимые или закупаемые им товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием (ст. 506 ГК РФ).

Квалифицирующие признаки договора поставки

1. Продавец (поставщик) – лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность по производству или закупкам соответствующих товаров.

2. Цель приобретения товаров покупателем – их использование в предпринимательской деятельности и т. п. (не личное, семейное или домашнее использование). Поэтому покупатель, как правило, – коммерческая организация или индивидуальный предприниматель.

Особенности правового регулирования поставки

1. Установлена специальная процедура заключения договора. Сторона, выступившая с инициативой заключения договора и получившая протокол разногласий, должна ответить в течение тридцати дней (другой срок можно указать в законе или договоре). Отсутствие ответа не ведет к заключению договора на условиях другой стороны, но у последней появляется право на возмещение убытков (например, связанных с подготовкой исполнения договора).

2. Установлены особые правила относительно сроков поставки. Срок поставки многие считают существенным условием договора исходя из определения договора, данного в ГК РФ. Однако Постановление Пленума Высшего арбитражного суда РФ признало, что если сторонами не указан срок поставки и из договора не вытекает, что она должна осуществляться партиями, действует общее правило ст. 314 ГК РФ. Получается, что сроки будут существенным условием только в том случае, если поставка осуществляется пар-

тиями. Но и при этом достаточно будет указать конечный срок договора. Тогда, если не указаны сроки поставки отдельных партий, товары поставляются ежемесячно одинаковыми партиями.

3. Как и в случае других договоров, обслуживающих предпринимательские отношения, досрочное исполнение договора поставки допускается только по соглашению сторон.

4. Недопоставка в одном периоде восполняется в следующих, и покупатель должен принять товары, поставка которых просрочена, если он не послал уведомление об отказе от товаров (до момента получения уведомления). Договором можно запретить отказываться от товаров.

5. Действуют особые правила порядка поставки: если иное не указано в законе или договоре, это происходит отгрузкой товаров покупателю или получателю, которого определил покупатель. Можно предусмотреть в договоре право и обязанность покупателя сообщать продавцу отгрузочные разнарядки (кому и что поставлять), тогда их нужно направить не позднее чем за тридцать дней до наступления периода поставки, в противном случае поставщик может не исполнять договор и требовать возмещения убытков.

6. Установлены специальные правила для последствий нарушения условий о качестве и комплектности товаров. Поставщик, получивший уведомление о недостатках товаров, может незамедлительно заменить или доукомплектовать их, и тогда других требований покупатель предъявлять не вправе.

7. Если продавец не заменил, не доукомплектовал товары или поставил меньшее количество товаров, покупатель может купить их у другого лица и потребовать возмещения разумных расходов на покупку.

8. Особые правила установлены для обязанности принять товары покупателем: он должен их осмотреть (срок определяется законом, договором или обычаем), проверить количество и качество, сообщить немедленно письменно о выявленных недостатках.

9. Если покупатель в случаях, предусмотренных законом или договором, отказывается от товаров (например, по причине некачественности последних), он обязан принять их на ответственное

хранение с незамедлительным уведомлением поставщика, который должен в разумный срок распорядиться товарами, в противном случае покупатель может сам возвратить их поставщику или реализовать с отнесением всех расходов на эти действия на поставщика.

10. По умолчанию расчеты осуществляются платежными поручениями. Просрочка наступает по истечении срока осуществления банковского перевода, исчисляемого со дня, следующего за днем получения товаров.

11. Стороне предоставлена возможность отказаться от исполнения договора или изменить договор в случае существенного нарушения его другой стороной.

Существенными презюмируются следующие нарушения:

1) для поставщика:

- неоднократное нарушение сроков поставки;
- поставка товаров ненадлежащего качества с недостатками, которые не могут быть устранены в приемлемый для покупателя срок;

2) для покупателя:

- неоднократное нарушение сроков оплаты;
- неоднократная невыборка товаров.

При этом потерпевшая сторона получает право на возмещение убытков. Если затем ею заключен договор с другим лицом, то убытки – это разница между ценами в расторгнутом и заменяющем договорах (конкретные убытки). Если такой договор не заключен, убытки – это разница между текущей ценой на товар и ценой в расторгнутом договоре (абстрактные убытки).

2.5. Договор контрактации

Д о г о в о р к о н т р а к т а ц и и – это договор, по которому производитель сельскохозяйственной продукции обязуется передать выращенную (произведенную) им сельскохозяйственную продукцию заготовителю – лицу, осуществляющему закупки такой продукции для переработки или продажи (ст. 535 ГК РФ).

Квалифицирующие признаки договора контрактации

1. Продавец – это лицо, которое занимается производством сельскохозяйственной продукции.
2. Покупателем является заготовитель продукции, т. е. лицо, которое ее покупает для переработки или продажи.
3. Товар – сельскохозяйственная продукция, выращенная (произведенная) производителем.

Особенности правового регулирования контрактации

1. Общим правилом для порядка передачи товара является самовывоз.
2. Если по договору продукция передается в месте нахождения заготовителя (он может указать иное место), то он обязан ее принять (исключение: она не соответствует договору или нарушен срок передачи).
3. Можно договориться о том, что заготовитель будет передавать отходы от переработки производителю, а последний – их оплачивать.
4. Главная особенность регулирования отношений контрактации заключается в том, что производитель отвечает за нарушение своих обязанностей только при наличии своей вины, а не по общим правилам ответственности предпринимателей.
5. В остальном к указанным отношениям применяются нормы поставки и нормы поставки для государственных нужд.

2.6. Договор энергоснабжения

Д о г о в о р э н е р г о с н а б ж е н и я – это договор, по которому энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии (ст. 539 ГК РФ).

Квалифицирующие признаки договора энергоснабжения

1. Товаром по договору выступает энергия, которая представляет собой свойство материи, а не телесную вещь, как объекты других договоров купли-продажи, а именно электрическая или тепловая энергия. Особенностью электрической и тепловой энергии является и то, что ее существование проявляется в потреблении; это, с юридической точки зрения, потребляемая вещь, и ее невозможно хранить, накопить.

2. Снабжение энергией отличается от продажи обычных товаров тем, что оно происходит через присоединенную сеть (например, электрическая энергия поступает через сеть электрических проводов, соединяющих продавца и покупателя энергии).

3. Продавцом по договору выступает энергоснабжающая организация, т. е. коммерческая организация, осуществляющая продажу потребителям произведенной или купленной электрической и (или) тепловой энергии. Как правило, энергоснабжающие организации являются субъектами естественной монополии.

Особенности правового регулирования энергоснабжения

1. Для заключения договора энергоснабжения требуются определенные технические предпосылки: наличие у абонента отвечающих техническим нормам сети проводов, присоединенных к сети энергоснабжающей организации, а также приборов учета энергии.

2. Договор энергоснабжения является публичным договором, поэтому энергоснабжающая организация может отказаться от его заключения только при отсутствии возможности поставлять энергию (например, при отсутствии технических предпосылок).

3. Если гражданин использует электрическую энергию для бытового потребления, договор считается заключенным с момента первого фактического подключения его к присоединенной сети в установленном порядке (гражданин подает заявление, осуществляется осмотр его электропроводки, опломбирование счетчика и т. п.).

4. В связи со спецификой энергии как товара на нее не устанавливаются гарантийный срок и срок годности, не применяются правила о комплектности товара, о передаче его в таре и упаковке.

5. В связи со спецификой энергии как товара особым образом регулируется условие о количестве энергии. Гражданин-потре-

битель может использовать энергию в требуемом ему количестве и оплатить ее фактическое потребление по показаниям счетчика.

Если абонентом является юридическое лицо, то количество энергии, которое энергоснабжающая организация обязана подавать абоненту, определяется соглашением сторон (это может быть годовая, квартальная, месячная, суточная нормы, определение мощности, которую потребитель может использовать в часы суточного максимума нагрузки, и др.).

6. Договор может определять и условие о качестве энергии: по напряжению, частоте. В договорах с мелкими потребителями качество обычно не указывается, так как энергоснабжающая организация подает им энергию заранее определенного стандартного напряжения и стандартной частоты.

7. Срок договора может быть определенным или неопределенным. Договор с гражданином, использующим энергию для бытового потребления, признается по умолчанию договором с неопределенным сроком, а договор с юридическим лицом заключается на установленный договором срок. По истечении срока договор продляется на тех же условиях на тот же срок, если никем не заявлено о его прекращении, изменении, заключении нового договора (до его заключения действует прежний договор).

8. Договор отличается обязанностями абонента по договору. Так, в отличие от других договоров купли-продажи, абонент обязуется оплачивать принятую энергию, у него нет как таковой обязанности принять товар, т. е. получить определенное количество энергии. Кроме того, для договора энергоснабжения характерны такие специальные обязанности абонента, как:

- соблюдать определенный режим потребления энергии (порядок потребления по часам, дням недели, сменам и т. д.);
- обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования, однако в договоре с гражданином-потребителем эта обязанность лежит на другой стороне, если иное не установлено законодательством. Абонент должен незамедлительно информировать другую сторону об авариях, пожарах, неисправностях приборов учета и об иных нарушениях.

9. Если иное не предусмотрено законом или договором, абонент оплачивает фактически принятое количество энергии по цене, определяемой в соответствии с утвержденными государством тарифами.

10. Закон предусматривает лишь исключительные случаи, когда допускаются ограничение, перерыв или прекращение подачи электроэнергии абоненту:

- по общему правилу они возможны по договоренности сторон;
- без договоренности это возможно при аварийном состоянии энергетических установок, которое было выявлено уполномоченными органами. Необходимо предупредить абонента о принимаемых мерах;

- прекратить или ограничить подачу энергии можно, если необходимо срочно предотвратить или ликвидировать аварию. Это происходит без согласия абонента, его об этом не предупреждают, но незамедлительно уведомляют;

- если юридическое лицо не оплачивает энергию, то прекращение или ограничение ее подачи возможны без его согласия, но с предварительным уведомлением.

11. Особенностью отличаются правила относительно ответственности сторон договора энергоснабжения (она является ограниченной по сравнению с общими правилами):

- сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить лишь реальный ущерб, упущенная выгода не может быть взыскана;

- за перерыв в подаче энергии, допущенный в результате регулирования режима потребления энергии, осуществленного на основании нормативных правовых актов, энергоснабжающая организация несет ответственность только при наличии вины.

2.7. Договор купли-продажи недвижимости

Д о г о в о р к у п л и - п р о д а ж и н е д в и ж и м о с т и (договор продажи недвижимости) – это договор, по которому продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (п. 1 ст. 549 ГК РФ).

Квалифицирующий признак договора продажи недвижимости

Им является товар, в качестве которого выступает недвижимое имущество, за исключением предприятия, для которого предусмотрен отдельный вид договора купли-продажи.

Особенности правового регулирования продажи недвижимости

1. ГК РФ содержит повышенные требования к описанию товара в договоре под угрозой признания его незаключенным: надо указать информацию, которая поможет точно идентифицировать имущество, в том числе предоставить сведения, как оно расположено на земельном участке или в составе другой недвижимости.

2. Дополнительным существенным условием является условие о цене. По умолчанию в цену имущества входит и цена земельного участка (права на него).

В договоре продажи жилья нужно указать лиц, сохраняющих право пользования жильем (это существенное условие такого договора), в противном случае договор считается незаключенным.

3. Обязательна письменная форма в виде одного документа с подписями сторон, в противном случае договор недействителен.

4. Для некоторых договоров предусмотрена обязательная нотариальная форма: это купля-продажа недвижимости на условиях опеки, а также имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным. Кроме того, если недвижимость находится в долевой собственности, то необходимо нотариально удостоверить не только договоры об уступке доли, но и договор, по которому одновременно уступаются все доли (по сути, осуществляется продажа недвижимости, принадлежащей нескольким лицам на праве общей долевой собственности). Распоряжение недвижимостью супругов одним из них требует согласия другого, которое заверено у нотариуса, в противном случае сделка является оспоримой по требованию другого супруга, срок исковой давности – год со дня, когда он узнал или должен был узнать о сделке.

5. Возникновение права собственности у покупателя происходит только после государственной регистрации. При уклонении

от регистрации она осуществляется по решению суда, а уклоняющаяся сторона возмещает другой стороне связанные с этим убытки.

6. Покупатель помещения в многоквартирном доме получает и долю в праве общей собственности на общее имущество дома (лестницы, лифты, чердаки, подвалы, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства и др.). Условие об ином ничтожно.

7. Выделение договора продажи недвижимости в качестве отдельного вида купли-продажи было продиктовано в том числе необходимостью регулирования вопроса о правах на земельный участок при продаже здания, сооружения или другой находящейся на нем недвижимости (ст. 552 ГК РФ). Гражданский кодекс РФ определяет, что вместе с правом собственности на недвижимость переходят соответствующие права на земельный участок, который этой недвижимостью занят и необходим для ее использования. Продавец – собственник участка передает право собственности на него (иное может быть предусмотрено законом). Если продавец не является собственником участка, то к покупателю переходит то право на его использование, какое было у продавца. Согласия собственника участка на продажу здания, сооружения не спрашивается, иное может вытекать из законных или договорных условий его использования.

8. Передача имущества оформляется актом или иным документом. Уклонение от его подписания расценивается как отказ от исполнения стороной своих обязательств.

9. При передаче недвижимости ненадлежащего качества применяются общие положения о купле-продаже, однако покупатель не имеет права на замену товара.

2.8. Договор продажи предприятия

Д о г о в о р п р о д а ж и п р е д п р и я т и я – это договор, по которому продавец обязуется передать в собственность покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс, за исключением прав и обязанностей, которые продавец не вправе передавать другим лицам (п. 1 ст. 559 ГК).

Квалифицирующий признак договора продажи предприятия

Им является товар по договору – это предприятие как имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. В него включаются земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, долги, коммерческие обозначения, товарные знаки, знаки обслуживания и другие исключительные права (ст. 132 ГК). Предприятие в целом признается недвижимостью. Непередаваемые другим лицам права и обязанности не могут входить в предмет договора (например, право на осуществление лицензируемой деятельности).

Особенности правового регулирования продажи предприятия

1. Перед заключением договора стороны совершают обязательные действия:

- удостоверяют состав предприятия, что достигается путем проведения его полной инвентаризации;
- проводят аудиторскую проверку его деятельности;
- осуществляют оценку предприятия.

2. К договору прилагаются акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, аудиторское заключение, перечень всех долгов. Последствием невыполнения правил формы договора является его недействительность.

3. В договоре может быть предусмотрено, что какие-то составные части предприятия по договору не передаются.

4. Одной из главных особенностей продажи предприятия является то, что ГК РФ гарантирует права кредиторов по обязательствам, которые включены в состав предприятия:

- кредиторы должны быть письменно уведомлены о предстоящей сделке;
- если кредитор письменно не согласился на перевод долга, он может требовать прекращения или досрочного исполнения обязательства и возмещения убытков либо признания договора продажи предприятия недействительным полностью или в части; это право кредитор может реализовать в пределах трех месяцев со дня получения уведомления;

– если кредитора вообще не уведомили о продаже предприятия, то он вправе предъявить эти требования в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о передаче предприятия;

– продавец и покупатель несут солидарную ответственность по долгам, которые были переведены на покупателя без согласия кредитора.

5. Передача предприятия оформляется актом, в котором отражается состав предприятия, данные об информировании кредиторов, недостатках имущества. По умолчанию подготовку предприятия к передаче осуществляет продавец.

6. При выявленных недостатках покупатель по закону имеет право только на уменьшение цены, иные права могут быть предусмотрены договором. Однако продавец вправе вместо этого без промедления заменить имущество ненадлежащего качества или предоставить покупателю недостающее имущество.

7. У покупателя есть право на судебное расторжение или изменение договора с реституцией, только если предприятие невозможно использовать для договорных целей, а продавец не исправляет соответствующие недостатки либо их исправить нельзя. Возврат в натуре при изменении, расторжении или недействительности договора не допускается, если это существенно вредит кредиторам, другим лицам или общественным интересам.

8. В остальном действуют правила продажи недвижимости.

Контрольные вопросы и задания

1. Дайте определение понятия «договор купли-продажи».
2. Какие виды договора купли-продажи существуют согласно ГК РФ?
3. Кто является сторонами договора купли-продажи?
4. В какой форме заключается договор купли-продажи?
5. Назовите существенные условия договора купли-продажи.
6. В чем состоят права и обязанности сторон договора купли-продажи и каковы последствия нарушения обязанностей?
7. Что считается моментом перехода права собственности при купле-продаже?
8. Назовите квалифицирующие признаки договора розничной купли-продажи.

9. Что входит в сферу действия закона о защите прав потребителей и как он соотносится с ГК РФ?

10. В чем заключаются особенности правового регулирования розничной купли-продажи?

11. Назовите квалифицирующие признаки договора поставки.

12. В чем состоят особенности регулирования поставки?

13. Назовите квалифицирующие особенности договора контрактации и перечислите специальные правила регулирования отношений, вытекающих из этого договора.

14. В чем состоят особенности купли-продажи недвижимого имущества?

15. Дайте определение понятию «договор энергоснабжения» и назовите особенности его регулирования.

Практические задания

1. Составьте проект договора поставки.

2. Заполните сводную таблицу по договорам купли-продажи, розничной купли-продажи и поставки.

Правовые кейсы

1. ООО «Вектор» в соответствии с устной договоренностью отгрузило ООО «СДК» партию товара и выставило счет. Договор в письменной форме не заключался. ООО «СДК» оплату счета задержало. Вправе ли ООО «Вектор» требовать с ООО «СДК» оплаты товара и взыскания неустойки?

2. Организация, осуществляющая оптовую торговлю продовольственными товарами, направила индивидуальному предпринимателю, осуществляющему розничную торговлю продовольственными товарами, предложение о заключении договора поставки. Индивидуальный предприниматель предложение принял, но выдвинул свои условия по срокам поставки. Признается ли договор поставки заключенным в момент получения индивидуальным предпринимателем указанного предложения?

3. В договоре поставки указан вид поставляемого товара (мясная продукция), а его количество и наименование каждой партии отражены в накладных. Покупатель обратился в суд с требованием об уплате неустойки. Суд отказал в удовлетворении иска, сославшись на незаключенность договора, поскольку в нем не согласовано условие о товаре. Правильно ли

поступил суд? Какие варианты определения условия относительно товара могут содержаться в договоре, чтобы он был признан заключенным?

4. Признается ли количество товара существенным условием? Считается ли это условие согласованным в следующих случаях:

- в договоре указано, что наименование и количество товара отражаются в накладных;
- договор реально исполнен;
- количество товара указано в накладных и товар принят покупателем;
- количество товара отражено в письмах, которые направлялись посредством электронной почты;
- количество товара может быть определено исходя из общей суммы соглашения.

5. Между ПАО «Мечел» (поставщиком) и АО «Зеленый мыс» (покупателем) заключен договор на поставку металлопродукции, по которому поставка должна осуществляться в соответствии с согласованными спецификациями. Спецификации сторонами не согласовывались. Однако покупатель направил поставщику наряд-заказ № 1 на поставку конкретной партии металлопродукции, в котором были указаны наименование, количество и сроки поставки. Наряд-заказ был поставщиком принят и исполнен. Впоследствии АО «Зеленый мыс» направило наряд-заказы № 2 и № 3, которые ПАО «Мечел» не исполнило. В связи с этим АО «Зеленый мыс» не смогло выполнить свои обязательства по поставке продукции в адрес ООО «Вилькон» по заключенному между ними договору и уплатило за это неустойку. АО «Зеленый мыс» обратилось в арбитражный суд с иском к ПАО «Мечел» о взыскании убытков. Решите дело.

6. Между двумя организациями подписан договор купли-продажи рыболовных снастей, однако продавец отказывается осуществлять продажу товара, ссылаясь на незаключенность договора в связи с тем, что в нем отсутствует условие о цене товара. Правомерна ли позиция продавца?

7. ООО «Компания “Уралтау”» (поставщик) и АО «Специализированные железнодорожные вагоны-цистерны» (покупатель) заключили договор о поставке 29 вагонов-цистерн для нефтепродуктов на условиях полной предварительной оплаты. Во исполнение своих обязательств акционерное общество произвело предварительную оплату вагонов в полном объеме. ООО «Компания “Уралтау”» с нарушением установленного договором срока произвело отгрузку 19 вагонов-цистерн. АО «Специализированные железнодорожные вагоны-цистерны» обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании стоимости 10 вагонов-цистерн и процентов за пользование чужими денежными средствами. Правомерно ли требование общества?

8. В связи с нарушением поставщиком срока поставки товара покупатель заявил требование о возврате предоплаты. Считается ли, что он отказался от исполнения договора? Является ли это расторжением договора?

9. Птицефабрика «Свердловская» в течение октября – декабря поставляла в адрес Главного управления исполнения наказаний Министерства юстиции РФ по Свердловской области (ГУИН МЮ РФ) продукты питания. Поскольку оплата поставленной продукции произведена со значительной просрочкой, птицефабрика «Свердловская» обратилась в арбитражный суд с иском о взыскании процентов на основании ст. 395 ГК РФ. Суд отказал в иске, ссылаясь на отсутствие надлежащего финансирования ГУИН МЮ РФ (недофинансирование составило 6,69 % от сметы). Правоммерно ли решение суда?

10. Между ПАО «ЛУКОЙЛ-Екатеринбург» и ГУП «Желдорторгснаб МПС России» заключен договор поставки продуктов питания на сумму 2 млн руб. Согласно уставу ПАО «ЛУКОЙЛ-Екатеринбург» торгово-закупочная деятельность является его основной деятельностью. Учредители акционерного общества подали иск о признании указанного договора недействительным (ничтожным). В обоснование своего требования учредители указали на следующее: заключение такого договора является крупной сделкой для ПАО «ЛУКОЙЛ-Екатеринбург», что согласно ст. 79 ФЗ «Об акционерных обществах» влечет необходимость ее одобрения советом директоров или общим собранием акционеров. Этот порядок соблюден не был. Назовите признаки крупной сделки и порядок ее совершения. Можно ли признать указанную сделку крупной?

11. АО «Хром» (поставщик) поставило АО «Башкелме» (покупателю) некачественный товар, оплаченный покупателем предварительно. В течение двух лет бракованный товар находился на ответственном хранении у покупателя. АО «Башкелме» предлагало АО «Хром» распорядиться им, что подтверждается двумя письмами. В связи с отказом поставщика принять некачественный товар обратно АО «Башкелме» сдало его на городскую свалку как отходы, где он был уничтожен. В связи с этим АО «Хром» обратилось с иском о возмещении убытков. Решите дело.

12. Какое значение для регулирования вопросов поставки товаров надлежащего количества и качества имеют Инструкция о порядке приемки продукции производственно-технического назначения и товаров народного потребления по количеству, утвержденная Постановлением Госарбитража СССР от 15.06.1965 г. № П-6, и Инструкция о порядке приемки продукции производственно-технического назначения и товаров народного потребления по качеству, утвержденная Постановлением Госарбитража

СССР от 25.04.1966 г. № П-7? Имеют ли они силу закона, условий договора, обычаев? Какие правила следует применять, если положения указанных инструкций будут противоречить условиям договора поставки?

13. Пунктом 3 ст. 474 ГК РФ предусмотрена обязанность продавца при определенных условиях предоставлять покупателю доказательства качества товара. Что может являться доказательством качества товара? Когда именно продавец должен предоставить такие доказательства, а покупатель приобретает право требовать их предоставления?

14. В соответствии с договором поставки организация-поставщик обязалась предоставить обществу с ограниченной ответственностью (покупателю) товары, указанные в спецификации. В силу договора отгрузка товара осуществлялась самовывозом. Представитель покупателя получил товар на складе и претензий не предъявил. После прибытия товара обнаружилось, что часть его оказалась разбитой. Может ли покупатель предъявить продавцу претензии, связанные с качеством товара?

15. В договоре поставки мандаринов было указано, что их качество должно соответствовать действующему стандарту (который, как оказалось впоследствии, отсутствует). При получении мандаринов покупатель обнаружил, что они имеют желто-зеленый цвет кожуры и кисло-сладкий вкус. Покупатель планировал использовать мандарины в качестве компонента новогодних подарков, предназначенных для воспитанников детских учреждений, и предъявил продавцу требование о возмещении убытков, причиненных поставкой некачественного товара, указав, что поставленные мандарины не могут быть использованы для комплектации детских новогодних подарков. Решите дело.

16. Продажа телефонного аппарата без задней крышки; без наушников; с царапиной – это продажа некачественного, некомплектного товара или товара не в комплекте?

17. Правомерно ли условие договора поставки о том, что нереализация товара покупателем в течение определенного срока является отменительным условием, прекращающим права и обязанности сторон сделки по поставке данного товара?

18. Правомерно ли заключение договора на реализацию товара – договора поставки, в который включено условие о том, что покупатель оплачивает поставленный товар по мере его реализации (продажи третьим лицам)?

19. Иванов приобрел в магазине холодильник с условием его доставки из магазина. При доставке холодильника автомобиль попал в аварию, и холодильник был помят. Иванов отказался от холодильника и потребо-

вал его заменить, однако магазин указал, что покупатель стал собственником холодильника с момента его приобретения, в аварии магазин не виноват, поэтому не несет ответственности за недостатки холодильника, а возмещать ущерб должен виновник происшедшего. Кто прав в этом споре?

20. В магазине у покупателя с продавцом возникли разногласия по поводу количества и цены продаваемого товара. Вправе ли магазин отказаться от заключения договора? Вправе ли покупатель настаивать на определенном количестве и определенной цене товара?

21. Петров купил в торговом центре костюм и ботинки. Ботинки он надел прямо в магазине и по дороге домой очень сильно натер ноги. Костюм, как выяснилось дома, не подошел по расцветке и по размеру. Через пять дней Петров обратился в торговый центр с просьбой поменять костюм и ботинки. Продавец ответил ему, что обмен товаров магазин производит в течение трех дней и только тех, которые не были в употреблении, а кроме того, костюмов другой расцветки и других размеров в магазине нет. Петров обратился с исковым заявлением в суд. Решите дело.

22. Купив в магазине электрический чайник, Обухова, придя домой, обнаружила в нем неисправность. В этот же день она обратилась в магазин с просьбой заменить товар, но такие чайники уже закончились. Магазин предложил Обуховой приобрести чайник другой модели с доплатой. Обухова же требовала либо отдать ей чайник предлагаемой модели без доплаты, либо заменить чайник на ту же самую модель, либо предоставить ей в безвозмездное временное пользование любой другой чайник на время ожидания замены. Помимо этого Обухова предупредила магазин, что если в течение трех дней товар не будет заменен, магазин будет обязан выплатить ей неустойку в размере 10 % от цены товара за каждый день просрочки замены. Кто прав в этом споре?

3. ДОГОВОР АРЕНДЫ

3.1. Общие положения об аренде

Д о г о в о р а р е н д ы (договор имущественного найма) – это договор, по которому арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. При этом плоды, продукция и доходы, полученные арендатором от использования имущества, являются его собственностью (ст. 606 ГК РФ).

Глава 34 ГК РФ построена по тому же принципу, что и другие главы ГК РФ, регулирующие договорные типы, которые, в свою очередь, подразделяются на отдельные виды. Сначала расположены общие нормы для любой аренды, после – специальные, касающиеся договора конкретного вида (прокат, аренда транспортных средств, аренда зданий и сооружений, аренда предприятий, финансовая аренда). Специальные правила имеют приоритет перед общими.

Договор аренды – договор консенсуальный, возмездный, двустороннеобязывающий.

Арендатор передает имущество арендатору во временное владение и пользование либо только в пользование, т. е. передаются два правомочия из триады правомочий собственника. В исключительных случаях арендатору предоставляется правомочие распоряжения имуществом. Но оно не такое широкое, как у собственника; кроме того, это правомочие всегда осуществляется только с согласия собственника (выраженного заранее в договоре или конкретно перед актом распоряжения). Имеются в виду сдача имущества в субаренду (поднаем), передача своих прав как арендатора другому лицу (перенаем), предоставление имущества в безвозмездное пользование, в залог, в качестве вклада в уставный капитал.

Субаренда подчиняется правилам аренды. Ее срок не может превышать срока аренды. Если договор аренды прекращается досрочно, то эта же участь постигает договор субаренды, если другое

не указано в договоре аренды. Тогда субарендатор вправе требовать заключения с ним договора аренды (условия по имуществу и сроку – как в договоре субаренды, иные условия – как в прекращенном договоре аренды). Ничтожность договора аренды приводит к ничтожности договоров субаренды.

Важно, что арендатор часто наделяется правомочием владения, т. е. становится титульным владельцем имущества. Значит, он может использовать вещно-правовые способы защиты (по ст. 305 ГК РФ).

Законодатель использует еще один элемент вещно-правовых отношений в конструкции договора аренды – право следования: аренда сохраняется при смене собственника (права арендатора следуют за вещью, а не за собственником).

Законом или соглашением сторон может быть предусмотрена возможность выкупа имущества арендатором.

Стороны договора

Арендодатель (наймодатель). Арендодателем (наймодателем) имущества может быть его собственник или иное лицо, управомоченное законом или собственником сдавать имущество в аренду (например, субъекты права хозяйственного ведения, права оперативного управления).

Арендатор (наниматель). Им может выступать любой субъект гражданского права.

Существенное условие договора аренды

Существенным условием договора аренды является условие о предмете договора (суть договора – обязанность предоставления имущества во временное владение и пользование или только в пользование и условие об объекте аренды). Объект аренды должен быть определенно описан и индивидуализирован в договоре, в противном случае договор не считается заключенным. В аренду сдается только индивидуально-определенная непотребляемая вещь.

Размер арендной платы – существенное условие только для аренды недвижимого имущества.

Отсутствие указания срока в договоре делает его заключенным на неопределенный срок, что позволяет каждой стороне в любое время отказаться от договора, предупредив другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимости – за три месяца до его расторжения.

Форма и государственная регистрация договора

Договор, где хотя бы одна сторона – юридическое лицо, заключается в письменной форме. Если же обе стороны – граждане, обязательная письменная форма требуется только в том случае, когда договор заключается на срок более одного года. Для аренды здания, сооружения, предприятия предусмотрена специальная форма договора в виде одного документа с подписями сторон, в противном случае он недействителен.

Для договора аренды недвижимого имущества предусмотрена государственная регистрация, в противном случае он является для третьих лиц не заключенным (исключение – аренда здания, сооружения на срок меньше года). Форма договора аренды с правом выкупа – такая же, как у договора купли-продажи такого имущества.

Обязанности арендодателя

Обязанность предоставить имущество в срок, предусмотренный договором, а при его отсутствии – в разумный срок.

Последствия несоблюдения обязанности: арендатор вправе истребовать арендованное имущество и потребовать возмещения убытков, понесенных в результате несвоевременной передачи.

Если же арендатор в результате задержки потерял интерес к исполнению договора, он может расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков.

Обязанность предоставить имущество в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества вместе со всеми принадлежностями и документами.

При нарушении этой обязанности у арендатора появляется альтернатива из следующих прав требования:

- исправить недостатки;
- уменьшить плату;

- возместить свои расходы на исправление недостатков;
- удержать стоимость этих расходов из арендных платежей при условии предварительного уведомления арендодателя;
- расторгнуть договор.

Арендодатель может незамедлительно безвозмездно устранить недостатки или заменить объект аренды.

Освобождает от ответственности за недостатки тот факт, что они были известны арендатору или должны были быть им обнаружены при осмотре имущества.

Обязанность передать имущество свободным от прав третьих лиц (сервитуариев, залогодержателей и др.), если стороны не договорились об ином.

При нарушении данной обязанности другая сторона получает право на уменьшение оплаты или на расторжение договора.

Обязанность осуществления капитального ремонта объекта аренды (законом или договором она может быть возложена на арендатора).

Срок ремонта может быть предусмотрен договором, иначе ремонт должен быть осуществлен в разумный срок. Последствия несоблюдения обязанности: капитальный ремонт может быть осуществлен арендатором, который вправе требовать возместить затраты; зачесть их в счет арендной платы; уменьшить арендную плату; расторгнуть договор и возместить убытки.

Обязанность не создавать арендатору препятствий в пользовании имуществом.

Обязанности арендатора

Обязанность пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества (если в договоре нет конкретных условий).

При нарушении этой обязанности можно требовать расторжения договора и возмещения убытков.

Обязанность поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, нести расходы на его содержание.

Возможным последствием нарушения данной обязанности является расторжение договора.

Обязанность испрашивать согласие на распоряжение объектом аренды, в том числе на сдачу в субаренду.

Последствия несоблюдения обязанности: сделки по распоряжению признаются недействительными, а арендодатель получает право на расторжение договора.

Обязанность вносить арендную плату с соблюдением порядка, условий и сроков, определенных договором, а если они не определены, принимаются во внимание аналогичные условия.

Стороны могут предусматривать в договоре любые формы арендной платы и их сочетание (это не обязательно денежные средства).

Даже по согласию плата не подлежит изменению чаще раза в год. Можно установить, что арендная плата не подлежит изменению. Если условия пользования или состояние имущества существенно ухудшились, то можно требовать уменьшения арендной платы.

Если арендатор допускает существенные просрочки и иное не установлено договором, другая сторона может требовать внести плату досрочно (но не более чем за два срока подряд).

Обязанность возвратить имущество после истечения срока аренды. В договоре может быть описано, каким должно быть возвращаемое имущество, в противном случае оно должно быть в прежнем состоянии с учетом нормального износа.

Однако если арендатор продолжает пользоваться имуществом, а арендодатель не возражает, договор трансформируется в договор на неопределенный срок.

Статья 621 ГК РФ предоставляет арендатору преимущественное право на заключение договора на новый срок, которое действует в течение года после истечения срока договора. Для этого арендатор должен не нарушать договор и письменно уведомить арендодателя о намерении продолжить отношения до истечения срока прежнего договора. Кроме того, по иным условиям он не должен «уступать» другим потенциальным арендаторам. Если право арендатора нарушено, он может требовать через суд перевода на себя

прав и обязанностей по договору, совершенному с новым арендатором, и (или) возмещения убытков. Однако в законе или в самом договоре может быть предусмотрено, что арендатор не имеет этого преимущественного права.

Судьба улучшений при прекращении договора: делимые улучшения – собственность арендатора, неделимые улучшения – собственность арендодателя, который возмещает стоимость улучшений, если давал согласие на их осуществление.

Последствия несоблюдения обязанности возвратить имущество: оплата аренды до момента возврата и возмещение не покрытых этим убытков. Если за это предусмотрена договорная неустойка, то она по умолчанию носит штрафной характер. Можно предъявлять требование о возврате имущества через суд.

Расторжение договора

Расторжение договора по инициативе арендодателя регулируется ст. 619 ГК РФ. Основания:

- существенное или неоднократное нарушение арендатором условий пользования;
- существенное ухудшение им имущества;
- нарушение сроков оплаты более двух раз подряд;
- неосуществление арендатором капитального ремонта в договорные или разумные сроки, если ремонт входит в его обязанности;
- иные основания, предусмотренные договором аренды.

Это возможно в судебном порядке, но до подачи иска в суд арендодатель обязан направить арендатору письменное предложение о необходимости исполнения обязательства в разумный срок, а затем, в связи с обязательным досудебным порядком урегулирования данных споров, – предложение о расторжении договора по соглашению сторон.

Расторжение договора по инициативе арендатора регулируется ст. 620 ГК РФ. До подачи иска арендатору необходимо обратиться к арендодателю с предложением расторгнуть договор. Причины для его расторжения по решению суда по иску арендатора:

- непредоставление имущества или создание препятствий в пользовании им;

- наличие в имуществе не предусмотренных договором, не известных арендатору, неявных недостатков;
- неосуществление капитального ремонта, когда его осуществление является обязанностью арендодателя;
- непригодность имущества в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает;
- иные основания, предусмотренные договором аренды.

3.2. Договор проката

Д о г о в о р п р о к а т а – это договор, по которому арендодатель, осуществляющий сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование, при этом имущество, предоставленное по договору проката, используется для потребительских целей, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из существа обязательства (ст. 626 ГК).

Квалифицирующие признаки договора проката

1. Арендодатель сдает имущество в аренду в качестве своей предпринимательской деятельности.
2. Объект договора – движимое имущество.
3. Имущество передается во владение и пользование.

Особенности правового регулирования проката

1. Прокат является публичным договором.
2. Форма договора – только письменная, в противном случае он недействителен, однако форма может быть как в виде одного документа с подписями сторон, так и в виде обмена документами.
3. Договор заключается сроком до одного года; не действуют нормы о его продлении на неопределенный срок и о преимущественном праве арендатора.
4. Дополнительной обязанностью арендодателя является проверка исправности имущества в присутствии арендатора, предоставление устных или письменных инструкций по пользованию имуществом.

5. Кроме того, арендодатель обязан в течение десяти дней после сообщения о выявленных арендатором недостатках имущества (если более короткий срок не установлен договором) безвозмездно их устранить либо заменить неисправное имущество.

6. Согласно ГК РФ арендодатель обязан осуществлять как текущий, так и капитальный ремонт.

7. Форма оплаты по договору – всегда твердая денежная сумма (уплачивается в один срок или по частям).

8. ГК РФ устанавливает императивное правило, согласно которому арендатору запрещено передавать кому-либо имущество в пользование и свои права и обязанности по договору, в том числе в залог.

9. Арендатор может без указания причин досрочно отказаться от договора, уведомив об этом арендодателя не менее чем за десять дней.

3.3. Договор аренды транспортных средств

В ГК РФ предусмотрены две разновидности договоров аренды транспортных средств:

– договор аренды транспортного средства без экипажа – договор, по которому арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование без оказания услуг по управлению им и по его технической эксплуатации (ст. 642 ГК РФ);

– договор аренды транспортного средства с экипажем (договор фрахтования на время) – договор, по которому арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование и оказывает своими силами услуги по управлению им и по его технической эксплуатации (ст. 632 ГК РФ).

Квалифицирующие признаки договоров аренды транспортных средств

1. В качестве объекта аренды выступает транспортное средство.
2. Транспортное средство предоставляется во временное владение и пользование арендатору.

Квалифицирующий признак договора аренды транспортного средства с экипажем (в дополнении к вышеуказанным)

Договор включает дополнительное обязательство арендодателя – предоставление услуги по управлению и технической эксплуатации транспортного средства.

Особенности правового регулирования аренды транспортных средств

1. Исключено действие общих норм о продлении договора на неопределенный срок и преимущественном праве арендатора на его заключение.

2. Форма договора обязательно письменная, но ее нарушение приводит к общим последствиям отсутствия права ссылаться на свидетелей, а не к недействительности договора.

3. У арендатора есть право без согласия другой стороны оформлять договорные отношения с другими лицами, в том числе по перевозке, а также сдавать транспорт в субаренду (последнее право диспозитивно).

Особенности правового регулирования аренды транспортного средства без экипажа

1. Поскольку арендатор самостоятельно осуществляет коммерческую и техническую эксплуатацию транспортного средства, на него возложены следующие дополнительные обязанности:

- поддерживать надлежащее состояние транспортного средства включая осуществление текущего и капитального ремонта;
- своими силами осуществлять управление транспортным средством и его коммерческую и техническую эксплуатацию;
- нести расходы на содержание, страхование, эксплуатацию транспортного средства (норма диспозитивная).

2. Арендатор транспортного средства считается владельцем источника повышенной опасности, поэтому он отвечает за причиненный другим субъектам вред.

Особенности правового регулирования аренды транспортного средства с экипажем

1. Арендодатель по договору имеет дополнительные обязанности:
- предоставлять арендатору услуги по управлению и технической эксплуатации, иные услуги, предусмотренные договором.

Соответственно он обязан обеспечить надлежащий состав и квалификацию членов экипажа транспортного средства, оплатить их услуги и содержание. В части управления и технической эксплуатации транспортного средства члены экипажа подчиняются арендодателю, в части коммерческой эксплуатации – арендатору;

- поддерживать надлежащее состояние транспортного средства включая осуществление текущего и капитального ремонта и предоставление необходимых принадлежностей;

- страховать транспортное средство и, если требует закон, свою ответственность за возможный ущерб, если иное не предусмотрено договором.

2. По умолчанию расходы по коммерческой эксплуатации транспорта лежат на арендаторе: он оплачивает, например, топливо, расходные материалы, сборы.

3. Причиненный в результате эксплуатации транспортного средства вред возмещает арендодатель, а затем (если арендатор в этом виновен) получает выплаченное с арендатора в порядке регресса.

3.4. Договор аренды зданий и сооружений

Д о г о в о р а р е н д ы з д а н и й и с о о р у ж е н и й – это договор, по которому арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору здание и сооружение (п. 1 ст. 650 ГК РФ).

Квалифицирующий признак договора аренды зданий и сооружений

Этим признаком является имущество, сдаваемое в аренду, – здания и сооружения, а также их части.

Особенности правового регулирования аренды зданий и сооружений

1. Договор должен заключаться в письменной форме в виде одного документа с подписями сторон, в противном случае он недействителен.

2. Если договор заключается на год и больше, то проводится его государственная регистрация, в противном случае он не считается заключенным для других лиц.

3. Предусмотрено дополнительное существенное условие – размер платы. По умолчанию цена, указанная в договоре, включает и плату за пользование соответствующим земельным участком.

4. Передача имущества арендатору и возврат его арендодателю после прекращения договора должны подкрепляться оформлением передаточного акта или иного документа о передаче. Отказ стороны от подписания этого документа признается отказом от исполнения своей обязанности по договору.

5. Арендатору передаются и права на часть земельного участка, занятого объектом аренды. При наличии у арендодателя права собственности на участок передается то право, которое указано в договоре (аренда или другое право). Если таковое не установлено, то это право пользования участком, занятым недвижимостью и необходимым для ее использования по назначению. Если арендодатель не является собственником участка, то он вправе сдать в аренду недвижимость на нем без согласия собственника участка, однако закон или договор могут запретить это делать.

При смене собственника участка за арендатором здания и сооружения сохраняется право его использования на прежних условиях.

3.5. Договор финансовой аренды (лизинга)

Д о г о в о р ф и н а н с о в о й а р е н д ы (л и з и н г а) – это договор, по которому арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца (если по договору выбор продавца и имущества не лежит на арендодателе) и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование (ст. 665 ГК РФ).

Квалифицирующие признаки договора лизинга

1. У арендодателя помимо общих обязанностей есть обязанность сначала приобрести в собственность указанное арендатором имущество и только затем предоставить его в аренду.

2. Лизинг предполагает предоставление и пользования, и владения имуществом.

Земельные участки и иные природные объекты передавать в лизинг запрещено.

Особенности правового регулирования лизинга

1. Договор лизинга является двусторонним договором, однако он предполагает заключение еще одного договора – договора купли-продажи, в котором покупателем выступает арендодатель (лизингодатель), а продавцом – третье лицо. Имущество приобретается в собственность арендодателя. Несмотря на то, что арендатор (лизингополучатель) не участвует в заключении договора купли-продажи (не является его стороной), он приобретает права и обязанности покупателя по договору, кроме обязанности уплачивать цену по договору купли-продажи (это делает арендодатель) и права расторгнуть договор без согласия арендодателя.

При этом арендодатель обязан уведомить продавца о том, что имущество приобретается для сдачи его в аренду конкретному арендатору. Передача имущества от продавца происходит непосредственно арендатору в месте его нахождения. Арендатор может заявлять требования, связанные с договором купли-продажи (по качеству, комплектности, срокам и т. д.), напрямую продавцу.

Возможна и такая схема лизинга, когда продавец по договору купли-продажи и арендатор по договору лизинга совпадают в одном лице.

2. По общему правилу арендодатель не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца (соответственно к нему нельзя предъявлять претензии по ненадлежащему выполнению продавцом обязанностей по договору купли-продажи). Однако по договору обязанность выбирать продавца и имущество может возлагаться на арендодателя, тогда он отвечает солидарно с продавцом, и арендатор может выбрать, к кому предъявлять претензии.

3. Лизинг не обязательно предполагает выкуп объекта аренды. По умолчанию действуют общие правила договора аренды, т. е. имущество должно быть возвращено арендодателю. Выкуп возможен только в случаях, предусмотренных договором лизинга.

4. Важной особенностью лизинговых отношений является то, что по умолчанию риск случайной гибели или случайной порчи имущества лежит на арендаторе.

5. Необходимо обратить внимание на экономическую сущность лизинговых платежей, которые состоят, по сути, из следующего:

- арендной платы за пользование имуществом;
- процентов за пользование кредитом (если его рассматривать в экономическом смысле, так как арендодатель купил имущество для арендатора, оплатив его стоимость продавцу);
- части выкупной стоимости, если договор предполагает выкуп.

Эти составляющие лизинговых платежей учитываются в судебной практике при расторжении договора лизинга и решении вопроса о том, должно ли возвращаться исполненное сторонами по договору. К сожалению, Гражданский кодекс РФ не регулирует данный вопрос применительно к договору лизинга. В самом договоре целесообразно указывать эти составляющие лизинговых платежей.

6. Договор регулируется, прежде всего, § 6 главы 34 Гражданского кодекса РФ, однако в части, не противоречащей ГК РФ, к отношениям лизинга применяются правила Федерального закона от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)». Он добавляет к регулированию отношений, возникающих из договора лизинга, следующие положения, не предусмотренные ГК РФ:

- в случае неперечисления платежей более двух раз подряд они списываются со счета лизингополучателя в бесспорном порядке, что не лишает лизингополучателя права на обращение в суд;
- лизингополучатель за свой счет осуществляет техническое обслуживание предмета лизинга и обеспечивает его сохранность, а также осуществляет капитальный и текущий ремонт предмета лизинга, если иное не предусмотрено договором лизинга;
- если иное не предусмотрено договором лизинга, размер лизинговых платежей может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные данным договором, но не чаще, чем один раз в три месяца;
- предмет лизинга, переданный лизингополучателю по договору лизинга, учитывается на балансе лизингодателя или лизинго-

получателя (как договорятся). Стороны могут по договоренности использовать ускоренную амортизацию предмета лизинга; амортизационные отчисления делает сторона, на балансе которой он находится.

Контрольные вопросы и задания

1. Дайте определение понятия «договор аренды».
2. Какие виды договора аренды выделяет законодатель?
3. Кто выступает сторонами договора аренды и какие требования к ним предъявляются?
4. Что представляет собой форма договора аренды?
5. Назовите существенное условие договора аренды.
6. Какие нормы, регулирующие арендную плату, установлены законом?
7. Какие правила относительно срока аренды установлены в Гражданском кодексе РФ?
8. В чем состоят обязанности сторон по договору аренды и последствия их нарушения?
9. Какие правила регулируют субаренду?
10. По каким основаниям и в каком порядке происходит расторжение договора аренды?
11. Какова судьба улучшений объекта аренды?
12. Что такое договор проката и каковы особенности правового регулирования отношений проката?
13. Назовите особенности правового регулирования аренды недвижимости.
14. Назовите виды договора аренды транспортных средств. В чем их особенности?
15. Дайте определение понятия «договор лизинга». В чем заключается экономическая сущность лизинга? Каковы особенности его правового регулирования?

Практические задания

1. Составьте проект договора аренды.
2. Заполните сводную таблицу по договору аренды (общие положения) и договору лизинга.
3. Составьте схему «Различия между договором аренды и договором ссуды».

4. Составьте схему «Различия между договором аренды и договором найма жилого помещения».

5. Составьте схему «Виды договора найма жилого помещения».

Правовые кейсы

1. ООО «Автостекло плюс» (арендатор) обратилось в арбитражный суд с иском к АО «База механизации» (арендодателю) и Росреестру по поводу регистрации договора аренды недвижимого имущества. Согласно договору арендатору передается в аренду имущественный комплекс, расположенный по определенному адресу, в виде нежилого помещения площадью 115 кв. м и нежилого помещения площадью 91 кв. м. Какие конкретно обособленные помещения указанной площади должны передаваться в аренду, из текста договора установить невозможно. По данным технического паспорта единых помещений такой площадью в здании не имеется. Представители ООО «Автостекло плюс» на заседании суда пояснили, что площадь 115 кв. м складывается из суммы площадей помещений, обозначенных цифрами 4 и 5 в техпаспорте, а площадь 91 кв. м складывается из суммы площадей помещений, обозначенных цифрами 3, 6, 7, 8, 9, однако представители АО «База механизации» данные обстоятельства не подтвердили. Можно ли считать договор заключенным? Каким будет решение суда?

2. Между ЗАО «Монтажное управление № 10» (арендатором) и ПАО «Электроуралмонтаж» (арендодателем) заключен договор аренды здания административно-производственного корпуса. Согласно приложению к договору плата составляет 4 тыс. руб. в месяц. Дополнительным соглашением через полгода арендная плата увеличена до 420 тыс. руб. в месяц. Инспекция Федеральной налоговой службы РФ обратилась в арбитражный суд с иском о признании договора и дополнительного соглашения ничтожными в силу ст. 168, 169 ГК РФ и об исключении кредиторской задолженности по данному договору из бухгалтерской отчетности. Налоговая инспекция считает, что заключение дополнительного соглашения, по которому размер арендной платы увеличивается более чем в 100 раз, повлекло резкое увеличение кредиторской задолженности ЗАО «Монтажное управление», что явилось причиной неуплаты налогов в бюджеты всех уровней. Вправе ли налоговая предъявить такой иск? Каким будет решение суда?

3. ЗАО «Торговая фирма “Молодежная мода”» предоставило предпринимателю Залевскому нежилое подвальное помещение. Предприниматель решил открыть в арендуемом помещении клуб «Каньон». Для этого

Залевскому пришлось произвести в арендованном помещении целый ряд улучшений. Предприниматель обратился в арбитражный суд с иском к ЗАО «Торговая фирма “Молодежная мода”» о взыскании затрат на улучшение арендованных помещений. В обоснование своих затрат он предоставил заключение ООО «Производственное консультационное бюро по оценке транспорта и недвижимости» об оценке рыночной стоимости улучшений. Кроме того, Залевский сослался на полученное согласие арендодателя на проведение работ и в доказательство предоставил ксерокопию письма ООО «Астра-дизайн», на котором имеется резолюция руководителя ЗАО «Торговая фирма “Молодежная мода”», разрешающая проведение спорных работ. ЗАО «Торговая фирма “Молодежная мода”» иск не признало. Каким будет решение суда?

4. Между Комитетом по управлению городским имуществом (арендодателем) и ООО «Арфис» (арендатором) заключен договор аренды нежилого подвального помещения для использования под складские помещения магазина по продаже промышленных товаров. Для использования арендованного имущества по назначению необходимо было провести его реконструкцию и переоборудование, что подтверждается актом приемки-передачи помещения, подписанным арендодателем, разрешением на выполнение строительно-монтажных работ, рабочим проектом на капитальный ремонт помещения. ООО «Арфис» вынуждено было провести капитальный ремонт за свой счет. Сможет ли ООО «Арфис» возместить стоимость выполненных работ по капитальному ремонту помещения за счет арендодателя?

5. ОАО «Уралэлектротяжмаш» (арендодатель) и индивидуальный предприниматель Медведев (арендатор) заключили договор аренды производственного помещения и прилегающего земельного участка для размещения автомастерских. Объект аренды обособлен от основных площадей арендодателя, огорожен и имеет отдельный вход через ворота со стороны ул. Шефская. Помещение передано на 5 лет по акту сдачи с указанием того, что расположено оно со стороны ул. Шефская. Впоследствии согласно приказу генерального директора ОАО «Уралэлектротяжмаш» въезд на территорию предприятия через ворота со стороны ул. Шефская был закрыт и установлен пропускной режим с оформлением пропусков за определенную плату. Медведев обратился в арбитражный суд с иском к ОАО «Уралэлектротяжмаш» о разблокировке ворот со стороны ул. Шефская и обеспечении доступа к арендуемому помещению работников и потребителей услуг истца. ОАО «Уралэлектротяжмаш» иск не признало, сославшись на то, что права арендатора не нарушены, арендодатель

не препятствует доступу арендатора к арендуемому помещению через иные (основные) ворота со стороны ул. Фронтовых Бригад, а ворота вообще не являются объектом аренды по договору. Кроме того, ОАО «Урал-электротяжмаш» полагало, что, закрыв ворота со стороны ул. Шефская в связи с производственной необходимостью, арендодатель действовал в соответствии со своими полномочиями собственника имущества. Вправе ли арендатор обращаться с подобным иском к арендодателю? Дайте правовую квалификацию иска. Решите дело.

6. Между Екатеринбургским комитетом по управлению городским имуществом (арендодателем) и ООО «Дори» (арендатором) заключен договор на аренду нежилого помещения подвала на три года. За несвоевременное внесение арендной платы договором установлена неустойка – 1 % от квартальной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Общество не внесло арендную плату за ноябрь и декабрь последнего года аренды. Комитет по управлению имуществом направил ему письмо о выселении из занимаемых помещений, однако общество не освободило их и продолжало пользоваться ими после истечения срока аренды. Какие требования вправе предъявить арендодатель?

7. По договору аренды от 1 сентября предприниматель Степанов передал в аренду ООО «Гриф» оборудование для осуществления технического эфира. Срок действия договора определен сторонами до 31 декабря того же года. За несвоевременный возврат оборудования установлена ответственность в размере 0,8 % от стоимости оборудования за каждый день просрочки. В договоре предусмотрена возможность его пролонгирования по соглашению сторон. По окончании срока договора ООО «Гриф» оборудование не возвратило, продолжая пользоваться им; Степанов против этого не возражал. Через некоторое время Степанов обратился в арбитражный суд с иском к обществу об истребовании имущества из чужого незаконного владения и о выплате предусмотренной договором неустойки. Суд удовлетворил требования истца в полном объеме, ссылаясь на то, что договор прекращен, так как стороны не заключили соглашения об его продлении. Правомерно ли решение суда?

8. Между Комитетом по управлению муниципальной собственностью (арендодателем) и Нефтекамским машиностроительным техникумом (арендатором) был заключен договор аренды от 2 сентября, по которому арендатору передано в пользование отдельно стоящее здание. Техникум передал часть нежилых помещений, расположенных в здании, в субаренду ООО «Негосударственная школа “Исток”» (договор от 30 августа того же года). Соглашением сторон договор аренды был прекращен досрочно,

техникум возвратил арендованное здание Комитету по управлению муниципальной собственностью за исключением помещений, находящихся в пользовании субарендатора. Негосударственная школа отказалась освободить занимаемое помещение, сославшись на то, что договор субаренды был заключен через два месяца после заключения договора аренды и не является его неотъемлемой частью. Комитет по управлению муниципальной собственностью обратился в арбитражный суд с иском о признании договора субаренды прекращенным и выселении ответчика из помещений. Решите дело.

4. ДОГОВОР ПОДРЯДА

4.1. Общие положения о подряде

Д о г о в о р п о д р я д а – это договор, по которому одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (п. 1 ст. 702 ГК РФ).

Глава 37 ГК РФ, регулирующая подрядные отношения, имеет сложную структуру, аналогичную структуре глав о купле-продаже и аренде:

- § 1. Общие положения о подряде;
- § 2. Бытовой подряд;
- § 3. Строительный подряд;
- § 4. Подряд на выполнение проектных и изыскательских работ;
- § 5. Подрядные работы для государственных или муниципальных нужд.

Договор подряда является консенсуальным, возмездным, двустороннеобязывающим.

Стороны договора

1. Заказчик – любой субъект гражданского права.
2. Подрядчик – дееспособное лицо, так как он должен лично осуществлять обязанности. Некоторые виды работ могут производиться только на основании лицензии, членства в саморегулируемой организации или предоставления допуска ею к работам.

В подряде возможны сложные схемы договорных связей. Подрядчик может привлекать к исполнению своих обязанностей субподрядчиков. Норма диспозитивная, поэтому если фигура исполнителя имеет для заказчика особое значение, в договор может включаться условие, по которому подрядчик должен выполнять работу лично.

Если к работе привлекаются субподрядчики, подрядчик именуется генеральным. В этом случае между заказчиком и субподрядчиками не существует договорных отношений, соответственно они по умолчанию не вправе предъявлять друг другу требования: генеральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за действия субподрядчиков (за нарушение сроков, некачественный результат и т. п.), а перед субподрядчиками несет ответственность за действия заказчика (за несвоевременную и неполную оплату).

В конкретных подрядных отношениях может быть несколько генеральных подрядчиков по отдельным договорам на определенный набор работ, а они, в свою очередь, заключают договоры с субподрядчиками.

Также возможно сочетание схемы генерального подряда на определенную часть работ с прямыми отношениями заказчика с непосредственными исполнителями работ по оставшимся работам.

Существенные условия договора

Предмет договора с описанием работы и ее результата.

Сроки начала и окончания работ.

Обязанности подрядчика

Обязанность выполнить работу по заданию заказчика

Подрядчик самостоятельно определяет способы выполнения работы (диспозитивное правило), однако с тем, чтобы она соответствовала заданию. Заказчику предоставлено право в любое время проверять, как выполняется работа, но без вмешательства в деятельность подрядчика.

Если работа выполняется иждивением подрядчика, т. е. из его материалов, его силами и средствами, то подрядчик сам отвечает за ненадлежащее качество материалов и оборудования.

В договор можно включить обязанность заказчика предоставлять материалы и оборудование для выполнения работ. И тогда подрядчик должен принять меры для обеспечения сохранности переданных заказчиком материалов и оборудования; использовать материалы экономно и расчетливо; после окончания работы пре-

доставить заказчику отчет об израсходованных материалах и вернуть остатки.

Если материалы предоставил заказчик, то он и отвечает за их ненадлежащее качество. Поэтому если результат не был достигнут или оказался с существенными дефектами из-за материалов заказчика, подрядчик имеет право на полную оплату, но для этого он должен доказать, что дефекты материалов не могли быть выявлены при их приемке.

Обязанность выполнить работу в надлежащие сроки

Кроме обязательных начального и конечного сроков в договоре могут указываться промежуточные сроки. В случае нарушения начального срока или выполнения работы так, что она явно не будет завершена в срок, заказчик получает возможность отказаться от договора и потребовать возмещения убытков. В случае нарушения конечного срока или других сроков заказчик вправе отказаться от принятия исполнения и потребовать возмещения убытков, сославшись на вызванную просрочкой утрату интереса к получению результата работы.

Обязанность выполнить работу качественно

Качество работы и качество ее результата должны соответствовать требованиям договора, а если их нет или они неполные – обычным требованиям. Если существуют обязательные требования к работе и ее результату (технические регламенты), то качество должно им соответствовать.

Заказчик при передаче ему некачественного результата имеет право потребовать:

- либо безвозмездного устранения недостатков;
- либо уменьшения цены;
- либо возмещения своих расходов на устранение недостатков, если это право предоставлено ему договором.

Подрядчик в случае предъявления к нему требований по качеству работы может выполнить работу заново и возместить убытки, причиненные просрочкой. Если подрядчик не исправляет недостатки в разумный срок или они имеют существенный и неустранимый характер, заказчик имеет право на отказ от договора и на возмещение убытков.

Сроки предъявления требований по поводу некачественного результата – те же, что по договору купли-продажи, а в суд можно обращаться в течение года с момента заявления требований. По зданиям и сооружениям возможный срок обнаружения недостатков – 5 лет.

То, что работа не будет нормально выполнена, может выявиться уже в ходе проверок, тогда можно потребовать исправления ситуации, а если этого не происходит, – отказаться от договора либо заказать исправление третьему лицу с отнесением расходов на подрядчика и требовать возмещения убытков.

Обязанность предупредить заказчика о неблагоприятных обстоятельствах, которые грозят годности результатов работы или создают невозможность ее завершения в срок

Например, подрядчик обязан предупредить заказчика о недоброкачественности материалов, оборудования, технической документации, переданных заказчиком, о неблагоприятных последствиях выполнения указаний заказчика о способе исполнения работы. Пока заказчик не даст дальнейших распоряжений, подрядчик должен приостановить работу. Если заказчик на сообщение не реагирует, подрядчик может отказаться от исполнения и требовать возмещения убытков.

Последствия нарушения этой обязанности заключаются в том, что подрядчик лишается права ссылаться на эти неблагоприятные обстоятельства при предъявлении к нему требований заказчика или при предъявлении им требований к заказчику.

Обязанность передать результат работы

Вместе с передачей результата работы передается информация, необходимая для его использования. Последствия нарушения этой обязанности заключаются в том, что заказчик вправе требовать передачи результата и возмещения убытков.

Обязанности заказчика

Обязанность оказывать подрядчику содействие в выполнении работы

Эта обязанность предусмотрена в ст. 718 ГК РФ, однако параметры ее исполнения (когда, как) должны быть указаны в договоре.

Например, следует предусмотреть в договоре обязанность предоставить материал, оборудование, техническую документацию (ст. 719 ГК РФ).

Если этого не сделано, подрядчик может не приступать к работе, приостановить ее, отказаться от договора с требованием о возмещении убытков, в том числе убытков, связанных с простоем, с отсрочкой выполнения работ или с увеличением их цены. Кроме того, подрядчик сохраняет право на оплату по договору.

Обязанность принять результат работы в сроки и порядке, которые указаны в договоре

Это обязанность осмотреть результат с участием подрядчика, немедленно сообщить подрядчику об обнаруженных отступлениях от договора и указать все обнаруженные недостатки в акте приемки, в противном случае заказчик не вправе на них ссылаться, если только в самом акте не указано иное. Принятие результата без проверки лишает заказчика права ссылаться на явные недостатки. О скрытых недостатках заказчик должен сообщить в разумный срок после их выявления.

В спорных ситуациях любая сторона вправе требовать проведения экспертизы; расходы на нее несет подрядчик, но если установлено отсутствие нарушений с его стороны, то расходы несет тот, кто требовал экспертизы. Если экспертиза назначена по соглашению сторон, расходы распределяются поровну.

Последствия уклонения от принятия результата: подрядчик может его продать через месяц, взять себе причитающуюся сумму, остальную отдать заказчику, но для этого необходимо дважды его предупредить. Со дня, когда заказчик должен принять работу, к нему переходит риск случайной гибели (повреждения) ее результата.

Риски распределяются следующим образом: риски случайной гибели (повреждения) материалов, оборудования, обрабатываемой вещи возлагаются на передавшую их сторону. Эти же риски в отношении результата работы до его приемки несет подрядчик. Однако риски переходят другой стороне в случае нарушения ею срока передачи или приемки результата.

Обязанность оплатить работу

Стоимость работ выступает существенным условием для договоров бытового и строительного подряда.

Цена может указываться в единицах измерения, а может быть указан только способ определения цены. Она состоит из компенсации издержек и вознаграждения подрядчика.

Цена может определяться сметой, которая обязательно подтверждается заказчиком. Смета включает содержание работ, цену за каждый вид работы и используемые материалы.

Цена является твердой, если договором не предусмотрено, что она приблизительная. Твердая цена может быть увеличена по требованию подрядчика, если произошло не предвиденное при заключении договора значительное увеличение стоимости материалов, оборудования, услуг третьих лиц. При несогласии заказчика с данным требованием у подрядчика появляется право на расторжение договора.

Приблизительная цена может быть изменена при выявлении необходимости в дополнительных работах, которые существенно повышают цену, о чем подрядчик должен предупредить заказчика, который может отказаться от договора, но должен оплатить выполненный объем. Если подрядчик не предупредил об увеличении приблизительной цены, он не вправе требовать ее увеличения.

Экономия подрядчика не влияет на оплату, кроме случаев, когда заказчик докажет, что из-за этого качество работы ухудшилось.

По умолчанию оплата по договору происходит после сдачи результата работы.

Заказчик вправе отказаться от договора в любое время до сдачи ему результата работы, уплатив подрядчику соответствующую часть ее стоимости и возместив убытки (диспозитивная норма). Заказчик в этом случае вправе забрать незавершенный результат работы.

4.2. Договор бытового подряда

Д о г о в о р б ы т о в о г о п о д р я д а – это договор, по которому подрядчик, осуществляющий соответствующую предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию

гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить работу (п. 1 ст. 730 ГК РФ).

Квалифицирующие признаки договора бытового подряда

1. Подрядчик – лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность по выполнению подрядных работ.

2. Заказчиком является гражданин.

3. Цель выполнения работы – удовлетворение бытовых или иных личных потребностей заказчика.

Особенности правового регулирования бытового подряда

1. Бытовой подряд является публичным договором.

2. К отношениям бытового подряда субсидиарно применяется закон о защите прав потребителей.

3. Нельзя лишить заказчика возможности в любое время отказаться от договора.

4. Подрядчик до заключения договора предоставляет информацию о работе, оплате, исполнителе, если это имеет значение, иные сведения по требованию заказчика. Отказ предоставить информацию признается необоснованным отказом от заключения договора. Если в результате неинформированности заказчика возникнут недостатки в работе и результате, за них отвечает подрядчик.

5. Если работа выполняется из материала подрядчика, то материал оплачивается заказчиком, как правило, при заключении договора, хотя договором может быть предусмотрена последующая оплата, при этом изменение цены материала после заключения договора не влечет ее перерасчета. Если работа выполняется из материала заказчика, то наименование, описание и цена материала обязательно указываются в квитанции или ином аналогичном документе; при этом оценка материала может быть впоследствии оспорена в суде.

6. Оплата происходит только после сдачи работы, иное может быть только с согласия заказчика.

7. Подрядчик должен информировать о правилах эффективного и безопасного использования результата и последствиях их несоблюдения.

8. Заказчик в случае обнаружения дефектов вправе требовать:
- их безвозмездного исправления;
 - уменьшения цены;
 - возмещения своих расходов на их исправление;
 - безвозмездного повторного выполнения работы.

Требования должны быть поданы в разумный срок, но не позднее двух лет (для недвижимого имущества – пяти лет) со дня приемки результата работы. Если подрядчик не устранил недостатки, то заказчик может заявить о возврате части цены, возмещении своих расходов на исправление дефектов либо об отказе от договора и о возмещении убытков.

Если недостатки носят существенный характер, то можно требовать их устранения в пределах срока службы или десяти лет со дня принятия результата работы (если срок службы не установлен). Тогда заказчик должен доказать, что недостатки возникли до передачи результата работы или по причинам, возникшим до передачи.

4.3. Договор строительного подряда

Договор строительного подряда – это договор, по которому подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену (п. 1 ст. 740 ГК РФ).

Квалифицирующий признак договора

Квалифицирующим признаком договора строительного подряда является вид выполняемых работ:

- строительство объекта;
- его реконструкция;
- выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строительством работ;
- капитальный ремонт зданий и сооружений (к такому договору применяются правила договора строительного подряда, если иное не предусмотрено договором).

Особенности правового регулирования строительного подряда

1. Дополнительными существенными условиями договора строительного подряда являются:

- условие о цене;
- условие определения состава и содержания технической документации, а также того, в обязанности какой стороны входит ее предоставление и срок выполнения этой обязанности.

2. Работы должны выполняться подрядчиком в соответствии с технической документацией и сметой, а также в соответствии с требованиями правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ. Техническая документация содержит прежде всего требования к объему и содержанию работ, а смета определяет цену работ.

3. Особым образом регулируется вопрос выполнения не предусмотренных договором необходимых дополнительных работ, влекущих удорожание строительства: об этом сообщается заказчику; если тот не отвечает в течение десяти дней (срок может быть изменен законом или договором), работы приостанавливаются. Убытки, вызванные простоем, возлагаются на заказчика, если он не докажет, что в выполнении работ не было необходимости.

Если подрядчик выполнит дополнительные работы, не сообщив об этом заказчику, то, чтобы получить оплату, ему придется доказать, что эти работы необходимо было срочно провести (например, что их непроведение привело бы к гибели результата). С другой стороны, если заказчик согласен на дополнительные работы и их оплату, то подрядчику, при наличии возможности, придется их провести.

4. Изменение в работе может исходить и от заказчика, если дополнительные работы оплачиваются в размере не более 10 % от общей стоимости и не меняют характера договорных работ. Иное изменение должно осуществляться только путем согласования сторонами дополнительной сметы.

5. Подрядчик должен обеспечивать строительство материалами и оборудованием (норма диспозитивная).

6. Заказчик предоставляет земельный участок для строительства, соответствующий определенным условиям, обеспечивающим строительство на нем. Кроме того, на него может быть возложена обязанность предоставить для использования здания и сооружения, обеспечивать на время работ перевозку грузов, подводку сетей энерго-, водоснабжения и т. п., выполнять другие услуги. Они оплачиваются только в случаях и на условиях, указанных в договоре.

7. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом, качеством и сроками выполнения работ, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика, вправе давать обязательные для исполнения указания, если они не противоречат условиям договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность. При обнаружении недостатков заказчик обязан немедленно заявить об этом подрядчику. В противном случае заказчик лишается права в дальнейшем ссылаться на них.

Для осуществления контроля и надзора за строительством заказчик вправе пригласить инженера (инженерную организацию), заключив с ним (с ней) договор оказания услуг. В этом случае в договоре строительного подряда определяются функции такого инженера (инженерной организации).

8. В ходе выполнения работ стороны должны сотрудничать, принимать все зависящие от них меры по устранению препятствий к надлежащему исполнению договора. В противном случае сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены.

9. Если произошло существенное удорожание работ (не менее чем на 10 %) по не зависящим от подрядчика причинам, то он вправе требовать пересмотра сметы.

10. Если подрядчик установил и устранил недостатки в документации, то он получает право на возмещение произведенных на это разумных затрат.

11. При консервации строительства по не зависящим от сторон причинам подрядчику оплачиваются работы и расходы по кон-

сервации за вычетом выгод, которые он из-за этого приобрел или мог приобрести.

12. Незамедлительно по получении информации о готовности работ заказчик должен приступить к приемке, при этом по умолчанию он организует ее сам и за свой счет.

При приемке стороны подписывают акт. Если одна из сторон отказывается его подписать, он подписывается одной стороной с отметкой об отказе. Такой акт может быть признан недействительным только в том случае, если суд признает причины отказа от его подписания обоснованными, например если результат работ невозможно использовать из-за недостатков, а недостатки – устранить.

13. Подрядчик вправе сделать мелкие отступления от документации, не влияющие на качество работ.

Он обязан обеспечить возможность использования результата в течение гарантийного срока (норма диспозитивная). Презюмируется, что за недостатки, выявленные в течение этого срока, отвечает подрядчик, однако он вправе доказать, что они произошли по другим причинам, а именно:

- в результате обычного износа;
- неверного использования;
- неправильного ремонта.

Максимальный срок выявления недостатков – пять лет.

Стороны могут договориться, что за особую плату подрядчик обязан исправлять дефекты, за которые он не отвечает. Отказ от обязанности может быть обусловлен тем, что работы не связаны с предметом договора или их невозможно выполнить по не зависящим от подрядчика причинам.

14. Если строительство осуществляется для личных потребностей гражданина, его права регулируются правилами бытового подряда.

Контрольные вопросы и задания

1. Дайте определение понятия «договор подряда».
2. Назовите существенные условия договора подряда.

3. Охарактеризуйте правовой статус участников подрядных отношений: заказчика, подрядчика, генерального подрядчика, субподрядчика.

4. Что входит в обязанности сторон по договору подряда и каковы последствия нарушения этих обязанностей?

5. По каким основаниям прекращается договор подряда?

6. Укажите квалифицирующие признаки договора бытового подряда и особенности его правового регулирования.

7. В чем состоят особенности правового регулирования строительного подряда?

Практические задания

1. Составьте проект договора подряда.

2. Заполните сводную таблицу по договорам подряда и строительного подряда.

Правовые кейсы

1. Индивидуальный предприниматель Рафиханов (заказчик) и ОАО «Екатеринбургхлебопродукт» (подрядчик) подписали договор подряда на переработку сельхозпродукции. В п. 11 договора указаны количество подлежащей передаче предпринимателем сельхозпродукции и обязанность ОАО «Екатеринбургхлебопродукт» ее переработать и передать заказчику продукты переработки (крупы гороха). В примечании к данному пункту договора стороны установили, что фактический выход определяется в зависимости от качества зерна и должен быть подтвержден расчетом, согласованным между сторонами на все количество переработанного зерна. Расчет согласован не был. Можно ли считать договор заключенным?

2. Предприятие по социально-трудовой реабилитации инвалидов «Дедал» выполнило электромонтажные работы по заказу художественно-профессионального училища № 42 в соответствии с согласованной сторонами сметой. Работы оплачены не были, в связи с чем предприятие обратилось в арбитражный суд с требованием о взыскании задолженности по оплате работ включая увеличение стоимости работ на индекс инфляции, установленный Уральским центром экономики и ценообразования в строительстве (УРЦЭЦС). Подлежит ли иск удовлетворению?

3. Между ОАО «Кемеровский хладокомбинат» (заказчиком) и ООО «Востокхимзащита» (подрядчиком) заключен договор на выполнение работ по устройству монолитного наливного покрытия пола в цехе мороженого хладокомбината. Договором установлен гарантийный срок эксплуатации

покрытия продолжительностью 1 год со дня сдачи работ. В течение гарантийного срока произошло отслаивание монолитного покрытия пола от бетонного основания из-за некачественности последнего. По условиям договора подбор состава и технология нанесения указанного покрытия осуществляются в соответствии с инструкцией, разработанной институтом «Оргстройпроект» и ООО «Востокхимзащита». Данная инструкция предусматривает, что подготовка бетонного основания под монолитное покрытие должна соответствовать строительным нормам и правилам. В инструкции также предусматривается необходимость контроля качества основания по твердости, влажности и другим параметрам перед устройством монолитного покрытия. Ремонт бетонного основания пола в цехе мороженого производил заказчик, а подрядчик не осуществил надлежащую проверку параметров основания перед нанесением монолитного покрытия. Хладокомбинат обратился в арбитражный суд с иском к подрядчику о взыскании убытков в связи с некачественным выполнением работ. Решите дело.

4. ООО «Строительная компания» (заказчик) и ОАО «Челябинскуголь» (подрядчик) заключили договор, согласно которому подрядчик обязался выполнить строительно-монтажные работы и сдать заказчику полностью законченную работу через 11 месяцев. Однако за 10 месяцев ОАО «Челябинскуголь» выполнило всего 20 % согласованного объема работ. В связи с этим ООО «Строительная компания» отказалось от выполнения договора и потребовало возмещения убытков. Убытки возникли в связи с тем, что сразу после отказа от договора ООО «Строительная компания» заключило договор подряда с другой организацией на выполнение тех же подрядных работ. За время их выполнения произошло удорожание строительства. Подрядчик, в свою очередь, потребовал оплатить работы, выполненные по договору. Подлежат ли требования сторон удовлетворению?

5. Между ОАО «Промжелдортранс» (заказчиком) и Строительным управлением № 613 (подрядчиком) был заключен договор подряда на выполнение общестроительных работ по капитальному ремонту крыши здания административно-бытового корпуса локомотивного депо. Работы подрядчиком выполнены, сданы заказчику по акту от 3 октября. В январе следующего года обнаружены недостатки в сданном объекте, проявившиеся в протекании кровли в нескольких местах, о чем составлен акт, который был выслан подрядчику – Строительному управлению № 613. Письмом от 15 февраля ему заявлено требование о безвозмездном устранении недостатков в месячный срок. Подрядчик не устранил выявленные недостатки, и ОАО «Промжелдортранс» обратилось в арбитражный суд с иском о расторжении договора подряда и взыскании убытков. Решите дело.

5. ДОГОВОРЫ ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ

5.1. Виды договоров об оказании услуг

В отличие от некоторых других договоров договоры об оказании услуг регулируются Гражданским кодексом РФ по иной схеме: они не имеют общих норм, каждый из них является самостоятельным договорным типом. В главе 39 ГК РФ дается примерный перечень услуг, подлежащих регулированию нормами этой главы, и указано, что она не применяется к договорам услуг, предусмотренным главами 37, 38, 40, 41, 44–47, 49, 51, 53 ГК РФ. Таким образом, главой 39 регулируются все остальные услуги, не нашедшие регулирования в самостоятельной главе ГК РФ.

Обязательства по оказанию услуг в гражданском праве по характеру деятельности услугодателя можно подразделить на определенные виды:

- обязательства об оказании услуг фактического характера (перевозка, хранение, возмездное оказание иных услуг);
- обязательства об оказании услуг юридического характера (поручение, комиссия);
- обязательства об оказании услуг как фактического, так и юридического характера (транспортная экспедиция, агентирование, доверительное управление имуществом);
- обязательства об оказании услуг денежно-кредитного характера (заем и кредит, факторинг, банковский счет, банковский вклад, страхование).

5.2. Договор возмездного оказания услуг (глава 39 ГК РФ)

Договор возмездного оказания услуг – это договор, по которому исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия

или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги (п. 1 ст. 779 ГК РФ).

К услугам по данному договору следует относить услуги, не получающие овещественного выражения, отличного от самой деятельности, в которой они воплощены. Таким образом, в отличие от договора подряда в договоре оказания услуг отсутствует материальная вещь – результат работы, который должен быть передан и оплачен; оплачивается именно услуга как таковая.

Правила договора возмездного оказания услуг применяются к договорам оказания услуг связи, медицинских, ветеринарных, аудиторских консультационных, информационных услуг, услуг по обучению, туристическому обслуживанию и иных.

В целях законодательной экономии закон допускает применение к отношениям по оказанию услуг норм о подряде и бытовом подряде, если это не противоречит специальным правилам и особенностям предмета договора.

Кроме того, что договор возмездного оказания услуг регулируется ГК РФ, существуют отдельные нормативные акты, в основном принятые Правительством РФ, регулирующие отдельные виды услуг.

Договор возмездного оказания услуг – консенсуальный, возмездный и двустороннеобязывающий.

Стороны договора

Сторонами договора возмездного оказания услуг являются исполнитель и заказчик. ГК РФ не содержит каких-либо специальных требований к субъектному составу договора. Однако для оказания услуг отдельных видов устанавливаются специальные правила, например необходимость для исполнителя получить лицензию на осуществление данного вида деятельности (связь, аудиторская деятельность и пр.).

Особенности правового регулирования договора возмездного оказания услуг (по сравнению с договором подряда)

1. Важное значение для заказчика в целях получения качественных услуг является личность исполнителя, поэтому, по общему

правилу, исполнитель обязуется оказать услуги лично. То есть заказчик может интересоваться не услугой как таковой, а услугой, оказываемая именно данным конкретным лицом-специалистом.

2. Цена определяется договором. Очень часто в договоре идет ссылка на какие-то документы, в которых установлена цена – прейскуранты, тарифы, которые исходят непосредственно от исполнителя. Срок оплаты и срок оказания услуг определяются договором или специальными правилами.

3. Установлено другое (по сравнению с договором подряда) распределение риска: если за невозможность исполнения отвечает заказчик, он обязан оплатить услуги в полном объеме, если иное не указано в договоре или законе; если не отвечает никто, заказчик обязан возместить фактически понесенные расходы исполнителя (диспозитивная норма).

4. Предусмотрены иные правила отказа от договора: заказчик вправе отказаться от договора, оплатив фактические расходы исполнителя, а исполнитель – возместив все убытки заказчика. Необходимо обратить внимание на то, что право отказа от договора обусловлено только этим. Нельзя запретить отказываться от договора.

5.3. Договоры в сфере транспорта

Законодательство предусматривает наличие в сфере транспорта таких договоров, как:

– договор перевозки груза – договор, по которому перевозчик обязуется доставить вверенный ему отправителем груз в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение груза лицу (получателю), а отправитель обязуется уплатить за перевозку груза установленную плату (п. 1 ст. 785 ГК РФ);

– договор перевозки пассажира (пассажира и багажа) – договор, по которому перевозчик обязуется перевезти пассажира в пункт назначения, а в случае сдачи пассажиром багажа также доставить багаж в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение багажа лицу; пассажир обяза-

ется уплатить установленную плату за проезд, а при сдаче багажа – и за провоз багажа (п. 1 ст. 786 ГК РФ);

– договор об организации перевозок грузов – договор, по которому перевозчик обязуется в установленные сроки принимать, а грузовладелец – предъявлять к перевозке грузы в обусловленном объеме (ст. 798 ГК РФ);

– договор фрахтования (чартер) – договор, по которому одна сторона (фрахтовщик) обязуется предоставить другой стороне (фрахтователю) за плату всю или часть вместимости одного или нескольких транспортных средств на один или несколько рейсов для перевозки грузов, пассажиров и багажа (ст. 787 ГК РФ);

– договоры между транспортными организациями об организации работы по обеспечению перевозок грузов (узловые соглашения, договоры на централизованный завоз/вывоз грузов и другие);

– договор транспортной экспедиции – договор, по которому одна сторона (экспедитор) обязуется за вознаграждение и за счет другой стороны (клиента – грузоотправителя или грузополучателя) выполнить или организовать выполнение определенных договором экспедиции услуг, связанных с перевозкой груза; договором могут быть предусмотрены обязанности экспедитора организовать перевозку груза, заключить договор перевозки груза от своего имени или от имени клиента, обеспечить отправку или получение груза, получить документы для экспорта или импорта груза, выполнить таможенные и иные формальности, проверить количество и состояние груза, его погрузку и выгрузку, уплатить пошлины, сборы и другие расходы, хранить груз, получить его в пункте назначения, выполнить иные операции (п. 1 ст. 801 ГК РФ);

– другие договоры.

Источники правового регулирования отношений, связанных с перевозками:

– ГК РФ (главы 40, 41);

– Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 259-ФЗ «Устав автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта»;

– Федеральный закон от 10 января 2003 г. № 18-ФЗ «Устав железнодорожного транспорта РФ»;

– Кодекс внутреннего водного транспорта РФ от 7 марта 2001 г. № 24-ФЗ;

– Кодекс торгового мореплавания РФ от 30 апреля 1999 г. № 81-ФЗ;

– Воздушный кодекс РФ от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ;

– другие нормативные правовые акты.

В зависимости от вида транспорта и соответствующего правового регулирования договор перевозки может быть поделен на следующие виды:

– договор перевозки автомобильным транспортом;

– договор перевозки железнодорожным транспортом;

– договор перевозки внутренним водным транспортом;

– договор перевозки морским транспортом;

– договор перевозки воздушным транспортом;

– договор перевозки прямым смешанным сообщением (разными видами транспорта по единому транспортному документу); специальный закон о прямых смешанных (комбинированных) перевозках, к которому отсылает ГК РФ, не принят.

Кроме того, выделяют договор перевозки транспортом общего пользования, в котором перевозчик – коммерческая организация – должен выполнить перевозку по требованию любого лица; такой договор носит публичный характер.

Договор перевозки груза по своей юридической природе является реальным (считается заключенным с момента передачи груза перевозчику), возмездным, двустороннеобязывающим. Стороны договора – отправитель (грузоотправитель) и перевозчик, однако в обязательственных отношениях по поводу перевозки груза участвует и третье лицо – получатель (грузополучатель). В случае несовпадения отправителя и получателя в одном лице такой договор следует квалифицировать как договор в пользу третьего лица: грузополучатель, не будучи стороной договора, наделяется договором правом требовать выдачи груза. Кроме того, что не типично для договоров в пользу третьего лица, у грузополучателя есть

и обязанность: получить груз. В подтверждение договора выдается специальный документ на груз, предусмотренный законом для транспорта данного вида (накладная, коносамент и другие).

Договор перевозки пассажира (и багажа) является консенсуальным (договор перевозки багажа – реальным), возмездным, двустороннеобязывающим. Договор перевозки пассажира подтверждается билетом, а договор перевозки багажа – багажной квитанцией, формы которых устанавливаются транспортным законодательством.

5.4. Договор хранения

Д о г о в о р х р а н е н и я – это договор, по которому одна сторона (хранитель) обязуется хранить вещь, переданную ей другой стороной (поклажедателем), и возвратить эту вещь в сохранности (п. 1 ст. 886 ГК РФ).

Почти всегда данный договор имеет реальный характер, т. е. считается заключенным с момента передачи вещи на хранение. Однако если в качестве хранителя выступает юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, который осуществляет хранение в качестве профессиональной деятельности, то возможно заключение договора, который обязывает хранителя взять в определенный срок вещь на хранение, т. е. договор хранения может быть консенсуальным.

Договор хранения по умолчанию возмездный, но стороны могут договориться о безвозмездных отношениях. По умолчанию вознаграждение, предусмотренное договором, включает и возмещение расходов на хранение.

Письменной формой договора могут служить расписка, квитанция, иной документ с подписью хранителя, «номерок» и т. п., принятые в данной сфере. В спорах о тождестве вещи, сданной на хранение и возвращенной поклажедателю, стороны в любом случае могут приводить свидетелей (независимо от формы договора).

Вещь может передаваться на хранение на конкретный срок или до востребования.

Особым видом договора хранения является договор хранения на товарном складе.

Договор складского хранения – такой договор, по которому товарный склад (хранитель) обязуется за вознаграждение хранить товары, переданные ему товаровладельцем (поклажедателем), и возвратить эти товары в сохранности (п. 1 ст. 907 ГК РФ).

Квалифицирующий признак договора складского хранения

Им является хранитель, в качестве которого выступает организация, осуществляющая хранение в качестве предпринимательской деятельности и оказывающая связанные с этим услуги (транспортные, транспортно-экспедиционные и др.).

Особенности правового регулирования хранения на товарном складе (основные)

1. Этот договор – публичный.

2. Складским документом, подтверждающим сдачу вещи на хранение, могут быть складская квитанция, а также простое или двойное складское свидетельство. Складское свидетельство – это ценная бумага (простое – предъявительская, двойное – ордерная). Простое складское свидетельство дает право на распоряжение товаром, находящимся на складе, и на получение его со склада. Двойное свидетельство состоит из складского свидетельства и свидетельства залогового (варранта). Без варранта можно распорядиться товаром, но нельзя получить его на складе. Варрант дает право заложить товар, но не дает права на получение товара со склада. Только при наличии и складского свидетельства, и варранта можно забрать товар.

Специальные правила предусмотрены ГК РФ для следующих видов хранения:

- в ломбарде;
- ценностей в банке, в том числе в индивидуальном банковском сейфе;
- в камерах хранения транспортных организаций;
- в гардеробах организаций;
- в гостинице;
- вещей, являющихся предметом спора (секвестр).

5.5. Договоры поручения, комиссии, агентирования

Договоры поручения, комиссии, агентирования называют посредническими договорами, они оформляют отношения с посредником, т. е. с лицом, которое действует в гражданском обороте в чужих интересах.

Д о г о в о р п о р у ч е н и я – это договор, по которому одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия, причем права и обязанности в результате этих действий возникают непосредственно у доверителя (п. 1 ст. 971 ГК РФ).

Этот договор называют договором о представительстве, он закрепляет добровольные отношения представительства. На основании договора поручения, как правило, выдается доверенность. Договор поручения регулирует внутренние отношения представительства, а доверенность предназначена для внешних отношений, поэтому если доверенность противоречит договору поручения, то для третьих лиц она имеет большую силу.

Договор поручения – договор консенсуальный и двусторонне-обязывающий. По умолчанию этот договор является безвозмездным, но иное может быть предусмотрено законом или договором. Если же договор поручения заключен между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, он предполагается возмездным, если договором не предусмотрено иное. Договор поручения как договор, основанный на доверии, является фидуциарной сделкой, что предполагает возможность отказа от исполнения договора в любое время без ссылки на какие-либо основания. Это право есть у обеих сторон договора, отказ от этого права не имеет юридических последствий.

Обязанности поверенного

1. Лично исполнять поручение (исключение – передоверие, предусмотренное договором или вызванное силою обстоятельств).
2. Действовать в соответствии с указаниями доверителя.

3. Информировать доверителя о том, как исполняется договор (по запросу доверителя).

4. Передавать немедленно все полученное по сделкам доверителю.

5. Немедленно возвратить доверенность в случае исполнения поручения или прекращения договора.

6. Предоставить отчет, если это предусмотрено договором.

Обязанности доверителя

1. Выдать доверенность, если это определено договором.

2. Возмещать издержки поверенного (норма диспозитивная).

3. Предоставить средства для исполнения поручения (норма диспозитивная).

4. Незамедлительно принять все исполненное.

5. Заплатить вознаграждение, если договор возмездный.

Д о г о в о р к о м и с с и и – это договор, по которому одна сторона (комиссионер) обязуется по поручению другой стороны (комитента) за вознаграждение совершить одну или несколько сделок от своего имени, но за счет комитента (п. 1 ст. 990 ГК РФ).

Права и обязанности по сделке, совершенной комиссионером, приобретает сам комиссионер, т. е. он становится стороной сделки, заключает ее от своего имени, а затем передает комитенту исполненное другой стороной по сделке. Комитент не становится стороной такой сделки, даже если о нем в соглашении сторон имеется упоминание или он вступает в непосредственные отношения с другой стороной сделки по поводу ее исполнения. Комиссионер совершает именно сделки, а не какие-то иные юридические действия. Договор комиссии называют договором торгового (коммерческого) посредничества.

Договор комиссии является консенсуальным, двустороннеобязывающим, возмездным; он не является фидуциарным, поэтому не предполагает возможности безмотивного отказа от него в одностороннем порядке без возмещения убытков (вопрос отмены поручения комитентом и отказа от него комиссионера определяется ст. 1003, 1004 ГК РФ).

Обязанности комиссионера

1. Исполнить поручение на наиболее выгодных условиях в соответствии с указаниями комитента, а если их нет – в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями; если сделка совершена на более выгодных условиях, то выгода по умолчанию делится поровну между комиссионером и комитентом; если сделка совершена на менее выгодных условиях, то, как правило, комиссионер принимает на себя разницу в цене, исключения, а также в принципе возможность отступления от указаний комитента допускаются в случаях, указанных в ст. 995 ГК РФ.

2. Отвечать за неисполнение совершенной во исполнение договора комиссии сделки, но только если он не проявил необходимую осмотрительность при выборе стороны сделки или принял на себя делькредере (специальное поручительство за исполнение сделки).

3. Сообщить о неисполнении совершенной сделки, уступить при этом права по ней, собрать и передать комитенту необходимые доказательства неисполнения.

4. Нести ответственность за утрату, недостачу или повреждение имущества комитента (т. е. поступившего от комитента либо приобретенного за его счет).

5. Предоставить отчет по исполнению договора и передать все полученное по договору комитенту; возражения по отчету принимаются в течение 30 дней, в противном случае отчет считается принятым (нормы диспозитивные).

6. Передать все полученное по договору комитенту.

Обязанности комитента

1. Уплатить комиссионеру вознаграждение, но его размер не является существенным условием договора, при его отсутствии в договоре применяется правило п. 3 ст. 424 ГК РФ.

2. Возместить расходы на исполнение поручения.

3. Принять все исполненное по договору, при этом осмотреть имущество и незамедлительно известить о недостатках.

4. Освободить комиссионера от обязательств, принятых им по исполнению поручения.

Агентский договор – это договор, по которому одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала (п. 1 ст. 1005 ГК РФ).

Договор этот консенсуальный, возмездный, двустороннеобязывающий. Безмотивный отказ от агентского договора сторонами возможен, если он заключен на неопределенный срок.

Предметом агентского договора является, в отличие от договора поручения и договора комиссии, совершение агентом не только юридических, но и иных действий, т. е. фактических действий, которые не порождают прав и обязанностей.

Агент может работать по модели поручения (от имени принципала) либо комиссии (от своего имени), поэтому на договор распространяются нормы кодекса о поручении или комиссии, если это не противоречит специальным нормам или существу агентского договора.

Специальными правилами для агентского договора являются правила ст. 1007 ГК РФ, согласно которым в договоре можно предусмотреть обязательство принципала не заключать аналогичных договоров с другими агентами на определенной территории, самому не заниматься на ней аналогичной деятельностью, а также обязательство агента не заключать с другими принципалами аналогичных договоров, исполняемых на данной территории. Однако ничтожными будут считаться те условия договора, согласно которым агент вправе осуществлять свою деятельность исключительно в отношении определенной категории контрагентов (покупателей, заказчиков) либо контрагентов, находящихся или проживающих на определенной территории.

Контрольные вопросы и задания

1. Какие виды договоров об оказании услуг предусмотрены Гражданским кодексом РФ?

2. Дайте определение понятия «договор возмездного оказания услуг», назовите виды данного договора. Чем он отличается от иных договоров?

3. Какими источниками регулируются отношения по оказанию услуг? Применяется ли в данном случае закон о защите прав потребителей?
4. Назовите существенные условия договора возмездного оказания услуг.
5. Какие обязанности имеют стороны договора возмездного оказания услуг и каковы последствия их нарушения?
6. Назовите источники правового регулирования перевозочной деятельности.
7. Постройте систему транспортных договоров.
8. Дайте определение понятия «договор перевозки груза».
9. В чем состоит значение транспортных документов?
10. Назовите участников отношений по перевозке грузов. В чем состоят их права и обязанности, а также ответственность за нарушение договора?
11. Дайте определение понятия «договор транспортной экспедиции».
12. Дайте определение понятия «договор хранения», назовите виды данного договора.
13. Какие специальные правила регулирования предусмотрены для договора транспортной экспедиции?
14. Какие обязанности имеют стороны договора хранения и каковы последствия их нарушения?
15. В чем заключается ответственность хранителя за утрату, недостачу или повреждение объекта хранения?
16. Назовите квалифицирующий признак договора складского хранения и раскройте особенности правового регулирования отношений, вытекающих из этого договора.
17. Перечислите специальные виды хранения.
18. Назовите общие черты и отличительные признаки договоров поручения, комиссии и агентирования.

Практические задания

1. Составьте проект договора возмездного оказания услуг, который подпадает под регулирование главой 39 ГК РФ.
2. Составьте проекты договора поручения и доверенности, выдаваемой на основании этого договора.
3. Составьте сводную таблицу по договорам возмездного оказания услуг (глава 39 ГК РФ), перевозки груза, транспортной экспедиции, хранения, поручения, комиссии, агентирования.
4. Составьте таблицу «Сравнительная характеристика договоров поручения, комиссии, агентирования».

5. Составьте сравнительную таблицу по договорам перевозки, транспортной экспедиции, аренды транспортных средств.

Правовые кейсы

1. Управление капитального строительства и ООО «Жилинвест» заключили договор о возмездном оказании услуг, в соответствии с которым управление капитального строительства приняло на себя обязательства заказчика в части контроля качества ведения работ по строительству жилого дома. ООО «Жилинвест» обязалось ежемесячно выплачивать вознаграждение за выполненную работу в течение 5 дней после предъявления счета. Поскольку ООО «Жилинвест» не оплачивало счета, управление капитального строительства обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании задолженности по договору. В подтверждение исполнения обязательств представлены записи в журнале учета работ, а также принятые и подписанные ООО «Жилинвест» счета-фактуры на оплату выполненных работ. Суд отказал в иске, сославшись на то, что истцом не представлены доказательства сдачи результатов этих работ заказчику. Правомерно ли решение суда? Является ли сдача результатов работ обязательным условием выполнения договора возмездного оказания услуг?

2. На балансе ОАО «Удмуртэнерго» числятся оборудование канализационно-насосной станции и сети водопровода и канализации, присоединенные к сетям МУП «Ижводоканал» с одной стороны и к сетям жилых домов, находящихся на балансе МУ «Городское жилищное управление», – с другой. Отношения между акционерным обществом и муниципальным учреждением не оформлялись, однако фактически ОАО «Удмуртэнерго» оказывало услуги муниципальному учреждению по транспортировке сточных вод. ОАО «Удмуртэнерго» обратилось в арбитражный суд с требованием о взыскании стоимости услуг. МУ «Городское жилищное управление» иск не признало, ссылаясь на то, что письменного договора между сторонами не существовало, ни в договоре, ни в нормативных актах не предусмотрена его обязанность участвовать в содержании инженерных коммуникаций, цена услуг сторонами не согласовывалась. Подлежит ли иск удовлетворению?

3. Между ЗАО «Консультационная группа» и ОАО «Челябинское авиапредприятие» был заключен контракт на оказание аудиторских услуг по организации и проведению аудита консолидированной финансовой (бухгалтерской) отчетности ОАО «Челябинское авиапредприятие» за год. Аудиторская проверка за первое полугодие была проведена, отчет ауди-

торской фирмой представлен авиапредприятию. На оплату проведенных работ выставлен счет-фактура от 29 декабря текущего года (на оплату 50 % от суммы договора). Авиапредприятие счет не оплатило. Письмом от 12 мая следующего года оно отказалось от услуг аудитора. ЗАО «Консультационная группа» обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании задолженности за услуги в полном объеме (100 % от суммы договора), так как обязательства по контракту оно не может исполнить по вине заказчика. Подлежит ли иск удовлетворению?

4. Между ОАО «Ижмаш» и общественной организацией «Коллегия правозащитников» заключен договор на оказание возмездных услуг от 10 августа, в соответствии с которым в обязанности Коллегии входила подготовка документов по спорам ОАО «Ижмаш» с определенными организациями, оформление исковых заявлений и обращение в арбитражный суд, представительство в судебных процессах, получение судебных решений, контроль за их исполнением. В качестве аванса за услуги ОАО «Ижмаш» перечислило Коллегии 50 000 руб. Коллегия приступила к исполнению договора. Письмом от 3 ноября того же года ОАО «Ижмаш» расторгло указанный договор в одностороннем порядке и потребовало возврата уплаченной суммы. Правомерно ли требование заказчика? Вправе ли исполнитель требовать уплаты вознаграждения и возмещения своих расходов по исполнению договора (по оформлению и пересылке претензий и исковых заявлений, уплаченной госпошлины за рассмотрение дела в суде, транспортных расходов в связи с проведением переговоров с должниками, оплаты труда своих работников)?

5. Во исполнение договора поставки ЗАО «Кондитер – Курск» отгрузило в адрес предпринимателя Двиняниковой кондитерские изделия. Перевозка осуществлялась железнодорожным транспортом. При перевозке в результате попадания влаги через крышу контейнера, имеющую проржавленность и сквозные точечные отверстия диаметром 0,5 мм, груз был поврежден. Двиняникова обратилась в арбитражный суд с иском к ГУП «Свердловская железная дорога» и ЗАО «Кондитер – Курск» о взыскании стоимости испорченных кондитерских изделий. Арбитражный суд удовлетворил требования в отношении железной дороги и отказал в иске в отношении ЗАО «Кондитер – Курск». ГУП «Свердловская железная дорога» обратилось с жалобой в кассационную инстанцию и потребовало взыскать половину стоимости испорченных кондитерских изделий с ЗАО «Кондитер – Курск», поскольку поставщик обязан был определить пригодность предоставленного контейнера для перевозки конкретного груза (кондитерских изделий). Подлежит ли жалоба удовлетворению?

6. ООО «Парфюм» обратилось в арбитражный суд с иском к железной дороге о взыскании стоимости поврежденного груза (полимерных банок с моющим средством) и расходов по экспертизе. Груз был отправлен железнодорожным контейнером и принят к перевозке железной дорогой без замечаний. Экспертиза установила, что причина повреждения груза – неполностью запертая дверь железнодорожного контейнера. В связи с этим произошли деформация и размокание коробок, раздавливание полимерных банок. Суд удовлетворил требования истца. Железная дорога обжаловала решение суда, ссылаясь на то, что ООО «Парфюм» не доказало вину перевозчика, причинно-следственную связь между убытками и неисполнением обязательств по перевозке. Как распределяется обязанность доказывания в данной ситуации? Подлежит ли жалоба удовлетворению?

7. ООО «Уренгойгазпром» обратилось в арбитражный суд с иском к Управлению Свердловской железной дороги о взыскании суммы, неосновательно списанной с его лицевого счета в Сургутском технологическом центре по обработке перевозочных документов Свердловской железной дороги, и процентов за пользование чужими денежными средствами. Определите правовой статус ТехПД и правовую природу расчетов через ТехПД. С помощью какого иска возможна защита нарушенного права в данной ситуации?

8. ОАО «Трест “Уралтрансспецстрой”» обратилось в арбитражный суд с иском к Управлению Свердловской железной дороги о взыскании стоимости недостающего дизельного топлива. Груз прибыл в адрес ОАО «Трест “Уралтрансспецстрой”» 20 апреля, был выдан ему 21 апреля, претензия железной дороге была заявлена 3 ноября. Железная дорога отказалась удовлетворять требование акционерного общества. Решите дело.

9. ООО «Медея» обратилось 21 июня в ООО «Север» с просьбой о выделении транспортного средства для перевозки груза из г. Санкт-Петербург в г. Курган. ООО «Север» выделило автомобиль «КамАЗ» с экипажем водителей Ветлугиным и Тимановым, а ООО «Медея» уплатило предприятию определенную сумму. Согласно товарно-транспортной накладной от 26 июня ООО «Корвет» передало в г. Санкт-Петербург, а ООО «Север» приняло к перевозке груз бананов и доставило его ООО «Медея» 5 июля. В товарно-транспортной накладной грузоотправителем указано ООО «Корвет», а грузополучателем – ООО «Медея». Вследствие поломки автомобиля в пути и непригодности его для перевозки бананов произошла порча груза. ООО «Медея» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Север» о взыскании стоимости испорченного

груза и расходов по его перевозке. Суд отказал в удовлетворении иска на основании того, что договор перевозки груза между истцом и ответчиком не заключался. Обоснуйте вывод суда. Какие правоотношения возникли между ООО «Медея» и ООО «Север»? Как ООО «Медея» может защитить свои права?

10. ООО «Астрон» (поклажедатель) и ООО «Тагиллес» (хранитель) подписали договор хранения. Предмет договора описан следующим образом: «Поклажедатель передает, а хранитель принимает на ответственное хранение пиломатериал хвойных пород обрезной толщиной 25–70 мм». Условия о количестве, стоимости подлежащих передаче пиломатериалов, размере платы за хранение согласованы не были. Однако после подписания договора ООО «Астрон» передало на хранение ООО «Тагиллес» пиломатериалы хвойных пород в количестве 274,59 куб. м. Можно ли считать договор заключенным?

11. ЗАО «Промцентр» и ГУП «Управление снабжения и сбыта Свердловской области» заключили договор, в соответствии с которым Управление снабжения и сбыта Свердловской области взяло на себя обязательство принимать на хранение шины и резинотехнические изделия от ЗАО «Промцентр». ЗАО «Промцентр» доставило на территорию Управления снабжения и сбыта Свердловской области и поместило на открытую площадку 85 автошин и 813 брикетов синтетического каучука. В результате пожара, произошедшего, по заключению органов пожарного надзора, из-за поджогов неустановленными лицами, указанное имущество было повреждено огнем, а частично – полностью уничтожено. ЗАО «Промцентр» обратилось в арбитражный суд с иском к ГУП «Управление снабжения и сбыта Свердловской области» о взыскании убытков. Подлежит ли иск удовлетворению?

12. АО «Свердловскнефтепродукт» передало на хранение совхозу «Сухоложский» нефтепродукты – дизельное топливо в количестве 335 тонн, дизельное масло в количестве 5 тонн. Через некоторое время поклажедателем была проведена проверка сохранности нефтепродуктов, в результате которой установлено, что нефтепродукты отсутствуют в связи с использованием их совхозом для своих целей. АО «Свердловскнефтепродукт» обратилось в арбитражный суд с требованием о возврате нефтепродуктов в натуре. Подлежит ли иск удовлетворению?

13. ООО «Уникум» и ООО «Стройматериалы» подписали договор поручения, по которому ООО «Стройматериалы» обязуется осуществить от имени и за счет ООО «Уникум» действия по истребованию у третьего лица задолженности в пользу ООО «Уникум». Можно ли считать договор

заключенным? Каковы существенные условия договора поручения? Как исправить договор?

14. Между ЗАО «Металл – Комплект» (комитентом) и ЗАО «УралЦветМетОбработка» (комиссионером) заключен договор комиссии, в соответствии с которым комиссионер оказывал комитенту услуги по переработке цветных металлов из сырья комитента. Непосредственную переработку сырья, полученного от комитента, осуществлял на основании договора подряда завод по обработке цветных металлов. После переработки сырья в готовую продукцию у ЗАО «УралЦветМетОбработка» остались цветные металлы в шлаках, которые оно отказалось возвращать ЗАО «Металл – Комплект». ЗАО «Металл – Комплект» обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании стоимости невозвращенных цветных металлов в шлаках. Суд оказал в иске исходя из того, что заключенный сторонами договор комиссии не содержит обязанности комиссионера возвращать комитенту оставшиеся после переработки сырья цветные металлы в шлаках, а комитент не представил необходимых доказательств направления поручения комиссионеру относительно такого возврата. Правильное ли решение вынес арбитражный суд?

15. Дайте юридическую квалификацию следующим договорам:

- одна сторона обязуется за вознаграждение от своего имени, но за счет и в пользу другой стороны реализовать парфюмерную продукцию определенной фирмы, а другая сторона обязуется выплатить первой вознаграждение в размере 10 % от суммы сделок;

- одна сторона обязуется вести переговоры, совершать другие необходимые подготовительные действия и приобрести для другой стороны определенное количество муки определенного сорта;

- одна сторона обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны сделки от своего имени, но за счет другой стороны, а также сделки от имени и за счет другой стороны по продаже товара, изготавливаемого другой стороной;

- предприниматель распространяет косметическую продукцию определенной фирмы, фирма обязуется поставлять предпринимателю косметическую продукцию в соответствии со спецификациями для последующей продажи; предприниматель оплачивает поставленную партию косметики из собственных средств, а в последующем продает полученную продукцию с торговой наценкой 10 %;

- предприниматель занимается распространением косметики определенной фирмы, денежные средства за реализованный товар предприниматель выплачивает фирме в полном объеме по итогам ежемесячной

продажи, фирма выплачивает предпринимателю 10 % от стоимости реализованного товара в качестве вознаграждения;

– фирма заключила с рекламным агентством договор на организацию и проведение рекламной кампании сроком на один год, в рамках которой должны быть проведены следующие мероприятия: маркетинговые исследования в целях выявления особенностей потребительского спроса на продукты фирмы, уточнение целевой аудитории рекламной кампании, замеры эффективности рекламы на трех этапах кампании, создание единого слогана кампании, распространение рекламы на телевидении, радио, в местах продажи, на транспорте;

– информационный центр оказывает клиенту следующие услуги: ежедневное предоставление новостной информации по интересующим вопросам (передача информации посредством электронных средств связи в режиме on-line); мониторинг рынка и ежемесячное предоставление итоговой информации; сбор и обработка информации по заявкам клиента; проверка достоверности информации, поступающей клиенту от его контрагентов; подбор потенциальных контрагентов с предварительной проверкой их деловой репутации и финансовой состоятельности.

6. ДОГОВОРЫ ОБ ОКАЗАНИИ ФИНАНСОВЫХ УСЛУГ

6.1. Кредитный договор и договор займа

Отношения по договору займа регулируются § 1 главы 42 ГК РФ, а отношения по кредитному договору – § 2 той же главы, в котором предусмотрено, что для кредита действуют нормы ГК РФ о займе, если иное не следует из специальных норм или существа договора.

Рассмотрим кредитный договор и договор займа, выявляя общие и отличительные черты. Начнем с легальных определений этих договоров, предусмотренных ГК РФ.

Д о г о в о р з а й м а – это договор, по которому одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества (п. 1 ст. 807 ГК РФ).

К р е д и т н ы й д о г о в о р – это договор, по которому банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее (п. 1 ст. 819 ГК РФ).

Специальные правила потребительского кредита и займа содержатся в Федеральном законе от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

Субъектный состав заемных и кредитных отношений

Сторонами договора займа являются займодавец и заемщик, в роли которых могут выступать любые физические и юридические лица. Сторонами кредитного договора выступают кредитор и заемщик. Кредитором может быть только кредитная организация, имеющая соответствующую лицензию.

В теории и практике спорным является вопрос, можно ли расценивать систематическую выдачу займов в качестве банковской деятельности. Однако необходимо отметить, что законом предусмотрено существование таких специализированных организаций, для которых выдача займов является основной деятельностью. Так, особенности предоставления краткосрочных займов гражданам ломбардами определяются Федеральным законом от 19 июля 2007 г. № 196-ФЗ «О ломбардах». Особенности предоставления микрозаймов микрофинансовыми организациями определяются Федеральным законом от 2 июля 2010 г. № 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях».

Объекты кредитного договора и договора займа

Объектом займа выступают любые вещи, определенные родовыми признаками (не обязательно деньги), объектом кредитного договора – только денежные средства. Особенность объекта кредитного договора заключается в том, что, как правило, кредитная организация не выдает денежные средства наличными, а перечисляет их в безналичной форме на счет, открытый заемщику. Денежные же средства в безналичной форме с юридической точки зрения представляют собой не вещи, а имущественные права (права требования). Но и в том, и в другом случае эти объекты определены родовыми признаками.

По объекту договор займа и кредитный договор отличаются, например, от договора аренды и ссуды (безвозмездного пользования имуществом), по которым передаются только индивидуально определенные вещи. Соответственно по договору займа и кредита заемщик обязан вернуть вещи того же рода, но не те же самые вещи, а по договору аренды и ссуды арендатор возвращает только ту же вещь, которую получил.

Заем по объекту похож на хранение с обезличением, когда на хранение передаются также вещи, определенные родовыми признаками. Разграничение нужно проводить по цели договора. Если цель – удовлетворить потребность в пользовании вещами лица, которому эти вещи передаются, то такой договор можно квалифицировать как договор займа; если цель заключается в удов-

летворении потребности в сохранении вещей лица, передающего вещи, то это договор хранения. Если в данном случае передаются деньги, то это заем.

Момент заключения кредитного договора и договора займа

Договор займа является реальным договором, т. е. считается заключенным не с момента достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям договора, а с момента передачи вещи. Таким образом, у займодавца нет обязанности предоставить вещи займа; вплоть до момента передачи вещей он может выбирать – предоставить вещи займа или нет. Кредитный договор – договор консенсуальный, т. е. он считается заключенным с момента достижения соглашения. Таким образом, у кредитора по договору существует обязанность передать денежные средства заемщику, а у заемщика есть обязанность получить эти денежные средства, и если они не выполняют данные договорные обязанности, к ним в принципе могут быть применены меры гражданско-правовой ответственности за неисполнение договора.

При этом у кредитора есть право отказаться выдать деньги, если есть причины сомневаться в их надлежащем возврате. Заемщик также имеет право не получать кредит, оно реализуется направлением уведомления до срока выдачи кредита (в законе или договоре допускается изменить это правило).

Нужно отметить то, что именно закон определяет, что один договор является реальным, а другой – консенсуальным. Необходимо обратить внимание на формулировку определения того и другого договора: по договору займа займодавец «передает» вещи, а по договору кредита кредитор «обязуется предоставить» денежные средства.

Возмездность кредитного договора и договора займа

Договор займа и кредитный договор являются возмездными договорами в том смысле, что за пользование займом (кредитом) заемщик уплачивает проценты. Однако по договору займа они могут не предусматриваться.

По умолчанию, т. е. если иное не предусмотрено законом или договором займа, договор займа является возмездным. Отсут-

ствие соглашения о размере и порядке уплаты процентов выполняется правилами, предусмотренными ст. 809 ГК РФ: размер процентов равняется ставке банковского процента, существующей в месте жительства (нахождения) займодавца, порядок уплаты – ежемесячно, если иное не предусмотрено договором.

Таким образом, чтобы договор займа был беспроцентным, необходимо указать на это условие в договоре. Однако в двух случаях договор займа предполагается беспроцентным, если в нем прямо не предусмотрено иное. Это следующие случаи:

- договор заключен между гражданами – непредпринимателями на сумму не больше суммы, определенной законом;
- договор неденежного займа.

Форма договоров

Кредитный договор заключается в простой письменной форме, в противном случае он является ничтожным. Для займа закон допускает устную форму: для граждан – размером не более десяти минимальных размеров оплаты труда (по проекту – не более десяти тысяч рублей). В остальных случаях заем должен быть оформлен письменно.

При несоблюдении формы действуют общие правила: в суде стороны не смогут приводить свидетелей, но вправе представлять другие доказательства, в том числе расписку или другой документ о передаче займа.

Распределение обязанностей между сторонами кредитного договора и договора займа

Договор займа является одностороннеобязывающим договором, по которому обязанности существуют только у заемщика.

Договор кредита – двустороннеобязывающий договор, обязанности есть и у кредитора, и у заемщика.

Обязанность кредитора по кредитному договору

Обязанность кредитора предоставить денежные средства в срок и на условиях, определенных договором. Как уже отмечалось, у кредитора есть право отказаться предоставить кредит. Ответственность за нарушение данной обязанности законом не пре-

дусмотрена, поэтому можно обратиться к общим положениям о гражданско-правовой ответственности.

Обязанности заемщика

Обязанность получить кредит (по договору займа подобной обязанности у заемщика нет)

Закон не предусматривает специальных правил об ответственности за нарушение данной обязанности, поэтому она может наступить по общим правилам гражданско-правовой ответственности. Однако, как уже отмечалось, по умолчанию заемщик может безмотивно заявить отказ от получения кредита до наступления срока его получения.

Обязанность вернуть сумму займа (кредит)

Срок и порядок возврата должны определяться договором, а если они не указаны или установлено «вернуть по первому требованию», то сумму нужно вернуть в течение тридцати дней после предъявления требования; иное может быть предусмотрено договором.

Беспроцентный заем можно возвращать досрочно (норма диспозитивная). Процентный заем досрочно возвращается лишь с согласия займодавца. Поскольку кредитный договор всегда процентный, досрочный возврат кредита возможен только с согласия кредитора. Однако потребительский процентный кредит (заем) может быть возвращен гражданином – непредпринимателем и без согласия кредитора, но с обязательным его уведомлением не менее чем за тридцать дней, если более короткий срок не предусмотрен договором.

Если ответственность за нарушение обязанности не указана в договоре, то займодавец или кредитор вправе требовать уплаты процентов на невозвращенную сумму в размере, предусмотренном ст. 395 ГК РФ, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу независимо от уплаты процентов за пользование займом или кредитом.

Если заем (кредит) возвращается по частям, то просрочка уплаты одной части дает право требовать досрочной уплаты всей суммы с процентами на момент возврата.

Обязанность уплатить проценты на сумму займа (кредита)

Размер процентов на сумму займа предусматривается в договоре; при отсутствии такого размера он определяется ст. 809 ГК РФ.

Кредитная организация обязана определять в договоре и полную стоимость кредита для физического лица, а также указывать платежи, которые ему придется осуществлять при нарушении договора.

В соответствии с общими правилами недопустимости одностороннего изменения условий обязательства кредитная организация не может менять процентные ставки по кредитам, а также порядок их определения. Для клиентов – индивидуальных предпринимателей и юридических лиц исключения могут быть определены законом или договором, а для клиентов – граждан исключения могут предусматриваться только законом.

Обязанность целевого использования суммы займа (кредита), если это условие предусмотрено договором

В этом случае должна быть обеспечена возможность контроля за использованием средств. При несоблюдении этой обязанности займодавец (кредитор) может потребовать вернуть заем (кредит) с причитающимися процентами досрочно (норма диспозитивная).

Обязанность обеспечить возврат займа (кредита) в случаях, предусмотренных договором

Способы обеспечения возврата займа (кредита) могут быть различными: залог, поручительство, банковская гарантия и другие. При непредставлении или ухудшении обеспечения кредитор имеет право на досрочное получение суммы с причитающимися процентами (норма диспозитивная).

6.2. Понятие товарного и коммерческого кредита

Д о г о в о р т о в а р н о г о к р е д и т а – это договор, по которому одна сторона обязуется предоставить другой стороне

вещи, определенные родовыми признаками, а последняя обязуется вернуть равное количество полученных ею вещей того же рода и качества.

В договоре товарного кредита могут участвовать любые лица. По данному договору передаются любые вещи, определенные родовыми признаками. Исходя из названия этого договора можно сделать вывод о том, что в качестве объекта не могут выступать деньги.

Договор товарного кредита следует отличать от кредитного договора, объектом которого могут быть только денежные средства; объектом договора товарного кредита являются иные вещи, определенные родовыми признаками. От договора займа договор товарного кредита отличается тем, что он носит консенсуальный характер. От договора мены отграничение должно осуществляться по содержанию договора: договор мены предполагает обмен товара одного рода на товар другого рода, а по договору товарного кредита возврат должен осуществляться товарами того же рода.

На договор товарного кредита распространяется глава 42 ГК РФ о займе и кредите, если из данного договора или его существа не следует иное. Кроме того, к договору товарного кредита применяются нормы о купле-продаже в отношении условия о товаре (количестве, качестве и т. п.), данная норма – диспозитивная.

Коммерческий кредит не оформляется особым договором, а является условием о предоставлении отсрочки исполнения обязанностей одной из сторон договора; это может быть ситуация, когда сначала одна сторона передает товар (работу, услугу), а через какое-то время другая его оплачивает, или, наоборот, одна сторона сначала вносит плату, а через какое-то время другая передает товар. Такое условие может быть в любом договоре о передаче в собственность денег или других вещей, определяемых родовыми признаками.

Для коммерческого кредита действуют нормы главы 42 ГК РФ, если иное не определено в специальных нормах о данном договоре и не противоречит его существу.

6.3. Договор финансирования под уступку денежного требования

Договор финансирования под уступку денежного требования – это договор, по которому одна сторона (финансовый агент) передает или обязуется передать другой стороне (клиенту) денежные средства в счет денежного требования клиента (кредитора) к третьему лицу (должнику), вытекающего из предоставления клиентом товаров, выполнения им работ или оказания услуг третьему лицу, а клиент уступает или обязуется уступить финансовому агенту это денежное требование (п. 1 ст. 824 ГК РФ).

Договорные отношения регулируются главой 43 ГК РФ и § 1 главы 24 ГК РФ в части уступки прав. Существуют примеры международной унификации правил, регулирующих рассматриваемые отношения: Конвенция УНИДРУА о международном факторинге (Оттава, 28 мая 1988 г.; Российская Федерация к ней не присоединилась) и Конвенция ООН об уступке дебиторской задолженности в международной торговле (Нью-Йорк, 12 декабря 2001 г.) пока не вступили в силу.

Договор может быть как консенсуальным, так и реальным, он возмездный и двустороннеобязывающий.

Стороны договора

Финансовый агент (только коммерческая организация) и клиент.

Схемы отношений сторон по договору

Первая схема заключается в том, что агент передает клиенту деньги, а клиент за это уступает денежные требования к своему должнику. Условно эту схему отношений можно назвать «куплей-продажей прав требования». В этом случае клиент не отвечает за неисполнение требований должником: если финансовый агент получил от должника большую сумму, чем предоставил клиенту, он не обязан возвращать излишнее клиенту; если он получил меньше, то клиент не обязан ничего доплачивать финансовому агенту.

Вторая схема: финансовый агент предоставляет или обязуется предоставить клиенту денежные средства в качестве кредита,

а клиент уступает или обязуется уступить финансовому агенту денежные требования к должнику в качестве обеспечения возврата кредита. Таким образом, в данной ситуации между финансовым агентом и клиентом возникают два обязательства – основное и дополнительное (обеспечительное).

В этом случае финансовый агент, если он получил от должника меньшую сумму, чем выдал в качестве кредита клиенту, вправе истребовать оставшуюся сумму от клиента. Если он получил большую сумму, то излишние средства он обязан вернуть клиенту.

Отношения финансового агента с клиентом могут носить долгосрочный характер, и тогда статус финансового агента усложняется. Он в этом случае, как правило, берет на себя дополнительные обязанности, например по ведению бухгалтерского учета в отношении расчетов с контрагентами клиента, по осуществлению контроля за соблюдением платежной дисциплины должниками клиента и предъявлению претензий, по оказанию консультационных и информационных услуг клиенту и другие обязанности, связанные с управлением дебиторской задолженностью. Именно такие отношения можно назвать факторингом.

Форма договора финансирования под уступку денежного требования

Договор финансирования под уступку денежного требования содержит в себе соглашение об уступке прав требования (цессии), и к его форме предъявляются те же требования, что и к форме договора цессии: уступка требования, основанного на сделке, совершенной в простой письменной или нотариальной форме, должна быть совершена в соответствующей письменной форме; уступка требования по сделке, требующей государственной регистрации, должна быть зарегистрирована в порядке, установленном для регистрации этой сделки, если иное не установлено законом.

Порядок заключения договора

К порядку заключения договора также применяются правила цессии. Чтобы заключить договор финансирования под уступку денежного требования, не нужно спрашивать согласия должника;

его необходимо лишь уведомить о произошедшей уступке прав в письменной форме и по его просьбе предоставить доказательства уступки. Последствие несоблюдения указанных правил заключается в том, что должник вправе произвести платеж клиенту, и при этом должник будет считаться исполнившим свои обязанности по договору надлежащим образом.

Запрет уступки в договоре между клиентом и его должником не делает ее недействительной, но может повлечь негативные последствия, предусмотренные этим договором за нарушение запрета.

6.4. Договор банковского вклада (депозита)

Д о г о в о р б а н к о в с к о г о в к л а д а – это договор, по которому одна сторона (банк), принявшая поступившую от другой стороны (вкладчика) или поступившую для нее денежную сумму (вклад), обязуется возвратить сумму вклада и выплатить проценты на нее на условиях и в порядке, предусмотренных договором (п. 1 ст. 834 ГК РФ).

Особенностью договора банковского вклада является его реальный характер (данный договор заключается только с момента внесения вклада). В связи с этим обязанности по договору банковского вклада возлагаются только на банк, что позволяет назвать этот договор одностороннеобязывающим.

После внесения вклада на имя вкладчика открывается счет, для которого действуют нормы о договоре банковского счета, если другое не следует из главы 44 ГК РФ или из существа договора (например, юридические лица не вправе перечислять находящиеся во вкладах денежные средства другим лицам). Если договор оформляется банковским сертификатом, то счет не открывается.

Форма договора

Обязательно письменная, в противном случае договор ничтожен. Подтверждаться форма договора может сберегательной книжкой, банковским сертификатом либо иным подобным документом. Сберегательная книжка оформляется только гражданину.

Она отражает движение денежных средств по счету вкладчика и может быть двух видов: на предъявителя (в этом случае сберегательная книжка является ценной бумагой) и именной. Банковские сертификаты могут выдаваться как физическим, так и юридическим лицам (сберегательные и депозитные) и являются ценными бумагами (именными или предъявительскими). Как правило, выпуск сертификатов носит массовый характер.

Стороны и третьи лица в договоре банковского вклада

Сторонами договора являются банк и вкладчик (физическое или юридическое лицо; для физических лиц договор публичный).

Вклады от физических лиц могут принимать только банки, имеющие соответствующую лицензию. Вклады от юридических лиц могут принимать банки и небанковские депозитно-кредитные организации, получившие соответствующую лицензию.

Вклад можно внести на имя другого субъекта, который получает права вкладчика после того, как оповестил о желании ими воспользоваться; до этого момента данными правами обладает сторона договора. Возможны ситуации, когда на счет по вкладу поступают деньги от других субъектов, тогда считается, что вкладчик согласился на это, предоставив им информацию о счете.

Виды вкладов

Основное деление вкладов – деление на вклады до востребования, срочные и условные вклады (для последних вместо срока указываются другие условия возврата, к ним применяются правила срочного вклада).

Рассмотрим права и обязанности сторон. Обязанности существуют только у одной стороны договора – у банка. Обязанностям банка корреспондируют права вкладчика требовать их исполнения.

Обязанности банка

Обязанность возвратить сумму вклада

Вклад любого вида возвращается по первому требованию вкладчика. Только в договоре с юридическим лицом можно ограничить право получить вклад по первому требованию; в договоре с гражданином такое ограничение ничтожно.

Если срочный или условный вклад возвращаются досрочно, проценты исчисляются так же, как по вкладам до востребования в данном банке, если другой размер не указан в договоре. Если вкладчик не требует вклад по истечении срока, договор трансформируется в договор по вкладу до востребования.

Таким образом, расторжение договора банковского вклада происходит, как правило, по инициативе вкладчика. По инициативе банка договор банковского вклада может быть расторгнут, если этот договор заключен с юридическим лицом по основаниям, предусмотренным договором.

Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности возвратить сумму вклада наступает по общим правилам гражданско-правовой ответственности и может выражаться в уплате неустойки, процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ, в возмещении убытков. Кроме того, на отношения между банком и вкладчиком – физическим лицом распространяется законодательство о защите прав потребителей, которое позволяет взыскивать в пользу потребителя компенсацию морального вреда.

Обязанность выплатить проценты на сумму вклада

Размер процентов на сумму вклада определяется договором, а если размер процентов не согласован, то он равен ставке банковского процента, которая имеется в месте жительства (нахождения) вкладчика на день возврата вклада.

Банк по договору банковского вклада, где вкладчиком является физическое лицо, вправе изменить размер процентов в одностороннем порядке только по вкладам до востребования, если это не запрещено договором, сообщив об этом вкладчику, и новый размер процентов будет по умолчанию действовать по истечении месяца с момента сообщения.

Проценты по срочному вкладу с юридическим лицом могут меняться банком, если это указано в договоре.

Размер процентов по срочному вкладу по договору, заключенному с физическим лицом, не может быть в одностороннем порядке уменьшен банком, даже если договором предусмотрено соответствующее право банка (это будет ничтожное условие).

Проценты считаются со следующего после поступления вклада дня и по день его возврата и выдаются в сроки, определенные договором, в противном случае – после каждого квартала, а если вкладчик их не требует, то они увеличивают сумму вклада, на которую начисляются проценты.

При нарушении рассматриваемой обязанности применяются общие нормы об ответственности.

Обязанность обеспечивать возврат вклада

Для граждан это происходит путем осуществления обязательного страхования вкладов (см. Федеральный закон от 23 декабря 2003 г. № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации») и иными способами, определенными договором, о чем сообщается вкладчику при заключении договора. Для юридических лиц способы обеспечения закрепляются только в договоре.

6.5. Договор банковского счета

Д о г о в о р б а н к о в с к о г о с ч е т а – это договор, по которому банк обязуется принимать и зачислять поступающие на счет, открытый клиенту (владельцу счета), денежные средства, выполнять распоряжения клиента о перечислении и выдаче соответствующих сумм со счета и проведении других операций по счету (п. 1 ст. 845 ГК РФ). При этом банк вправе использовать находящиеся на счете средства, но должен обеспечить возможность клиента беспрепятственно ими распоряжаться.

Договорные отношения регулируются главой 45 ГК РФ, а также Инструкцией Банка России от 30 мая 2014 г. № 153-И «Об открытии и закрытии банковских счетов, счетов по вкладам (депозитам), депозитных счетов».

Правовая природа договора банковского счета является предметом научной дискуссии: авторы находят в нем признаки договора займа, хранения, поручения. Однако преобладает мнение, что договор банковского счета – это самостоятельный договорный тип.

Данный договор обладает некоторыми признаками публичного договора, хотя законом он не назван в качестве такового. Установлено правило, что банк должен открыть счет всякому обратившемуся лицу, однако правила данного счета устанавливаются самим банком, и это должно соответствовать закону, уставу и лицензии банка. Банк вправе отказать в заключении договора, если не имеет возможности принять клиента на обслуживание или отказ допускается законом (например, представлены не все документы, необходимые для открытия счета, в документах представлена недостоверная информация). Однако преддоговорный спор по поводу условий договора в судебном порядке разрешается только по соглашению сторон.

Договор банковского счета можно рассматривать как консенсуальный (он считается заключенным с момента достижения сторонами соглашения), возмездный (каждая сторона за исполнение своих обязанностей получает встречное предоставление) и двустороннеобязывающий (обязанности распределяются между двумя сторонами договора). Отметим, что наличие у договора банковского счета указанных выше характеристик признается не всеми исследователями.

Договор этот может иметь смешанный характер в случае, когда в нем предусмотрена обязанность банка кредитовать счет. Кредитование счета (овердрафт) – это осуществление банком платежей со счета, несмотря на отсутствие денежных средств на нем. К правам и обязанностям сторон по умолчанию будут применяться правила займа и кредита. Обычно в договоре банковского счета предусматриваются лимит кредитования, срок, размер процентов.

Форма договора

Договор банковского счета должен заключаться в простой письменной форме. Это может осуществляться двумя способами: в большинстве случаев – с помощью подписания единого документа, чаще на стандартном банковском бланке; реже – с помощью подачи клиентом заявления, на котором руководитель банка делает разрешительную надпись. Последствие несоблюдения формы договора определяется общими правилами (невозможность в судебном споре приводить свидетельские показания).

Стороны договора банковского счета

Открывать банковские счета могут банки и расчетные небанковские кредитные организации, имеющие соответствующие лицензии (см. Инструкцию ЦБР от 26 апреля 2006 г. № 129-И «О банковских операциях и других сделках расчетных небанковских кредитных организаций, обязательных нормативах расчетных небанковских кредитных организаций и особенностях осуществления Банком России надзора за их соблюдением»). При этом расчетные небанковские кредитные организации имеют право открывать счета лишь юридическим лицам.

Владельцем банковского счета может быть любое лицо, однако в зависимости от категории владельца счета и цели, ради которой он этот счет открывает, определяется вид данного счета.

Виды банковских счетов

Инструкция Банка России от 30 мая 2014 г. № 153-И предусматривает существование счетов следующих видов:

- ***текущие счета*** открываются физическим лицам для расчетов, не связанных с предпринимательской деятельностью или частной практикой;
- ***расчетные счета*** открываются юридическим лицам, за исключением кредитных организаций; индивидуальным предпринимателям или физическим лицам, занимающимся частной практикой, для расчетов, связанных с этой деятельностью; представителям кредитных организаций;
- ***бюджетные счета*** открываются лицам, осуществляющим операции со средствами бюджетов всех уровней бюджетной системы РФ;
- ***корреспондентские счета*** открываются кредитным организациям;
- ***корреспондентские субсчета*** открываются филиалам кредитных организаций;
- ***счета доверительного управления*** открываются доверительному управляющему для расчетов, связанных с деятельностью по доверительному управлению;

– **специальные банковские счета** открываются юридическим и физическим лицам в случаях и в порядке, установленном законодательством РФ для осуществления расчетов, связанных с определенной деятельностью (например, специальные банковские счета банковского платежного агента, банковского платежного субагента, платежного агента, поставщика, торговый банковский счет, клиринговый банковский счет, счет гарантийного фонда платежной системы, номинальный счет, счет эскроу, залоговый счет, специальный банковский счет должника);

– **депозитные счета судов, подразделений службы судебных приставов, правоохранительных органов, нотариусов** открываются для зачисления денежных средств, поступающих в их временное распоряжение;

– **счета по вкладам (депозитам)** открываются физическим и юридическим лицам для учета средств, размещаемых в банках во вклады.

Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. № 379-ФЗ в ГК РФ внесены новые виды счетов:

– **номинальный счет** открывается владельцу счета (опекуну, попечителю, поверенному, комиссионеру, агенту, эскроу-агенту, организатору торгов, исполнителю завещания, арбитражному управляющему и др.) для совершения операций с денежными средствами, права на которые принадлежат другому лицу – бенефициару (п. 1 ст. 860.1 ГК РФ);

– **счет эскроу** – специальный счет для учета и блокирования денежных средств, полученных банком (эскроу-агентом) от владельца счета (депонента) в целях их передачи другому лицу (бенефициару) при возникновении оснований, предусмотренных договором между банком, депонентом и бенефициаром (п. 1 ст. 860.7 ГК РФ).

В ходе реформы Гражданского кодекса РФ планируется введение и других видов счетов:

- счет в драгоценных металлах;
- совместный счет;
- накопительный счет;
- публичный депозитный счет;
- карточный счет.

Рассмотрим содержание договора банковского счета. В первую очередь обратимся к обязанностям банка, которым корреспондируют права клиента (владельца счета) требовать исполнения этих обязанностей.

Обязанности банка

Обязанность банка открыть счет

Эта обязанность исполняется путем совершения определенных «технических» действий по оформлению счета: банк делает запись в регистрационной книге, присваивает счету номер, сообщает об открытии счета клиенту.

Нарушение рассматриваемой обязанности можно расценивать как необоснованный отказ банка от заключения договора, который может быть обжалован в суде с предъявлением требований о возмещении убытков.

Обязанность совершать операции по счету

Банк обязан зачислять поступившие средства не позднее следующего дня, если в договоре не указан более короткий срок, а выдавать или перечислять — не позднее следующего дня, если больший или меньший срок не указан в законе или договоре.

При нарушении наступает ответственность по ст. 856 ГК РФ: это уплата таких же процентов, какие указаны в ст. 395 ГК РФ, а также возмещение не покрытых процентами убытков.

Обязанность не списывать средства со счета без согласия клиента

Распоряжение денежными средствами осуществляется путем представления в банк соответствующих расчетных документов с соблюдением обязательных реквизитов (платежного поручения, аккредитива, чека) или согласия клиента оплатить расчетный документ (платежное требование, оплаченное с акцептом платежа).

Исключительные основания для осуществления списания в отсутствие распоряжения клиента:

- решение суда;
- случаи, указанные в законе;
- случаи, указанные в соглашении банка и клиента.

Ответственность за нарушение указанной обязанности банка также определяется ст. 856 ГК РФ.

Обязанность не ограничивать права клиента на распоряжение денежными средствами, находящимися на счете, по своему усмотрению

Исключения составляют ситуации, когда законом предусмотрены приостановления операций или арест денежных средств на счете.

Обязанность соблюдать очередность списания средств со счета

Установлена календарная очередность исполнения требований, если на счете достаточно средств (иное может быть предусмотрено законом). Если средств недостаточно, списание происходит в очередности, предусмотренной п. 2 ст. 855 ГК РФ.

Обязанность осуществлять зачет требований и информировать об этом другую сторону

К зачету принимаются, с одной стороны, требования банка, вытекающие из овердрафта и об оплате услуг, а с другой – требования клиента об уплате процентов (нома диспозитивная). Сообщать о зачете необходимо так, как предусмотрено договором, а если не предусмотрено – так, как обычно банк сообщает о состоянии счета.

Обязанность платить проценты за пользование средствами на счете (норма диспозитивная)

Размер процентов указывается в договоре или, если его нет, определяется тем размером, который в данном банке установлен по вкладам до востребования. Сроки зачисления процентов определяются договором, в противном случае – после каждого квартала.

Обязанность кредитовать счет в случаях, предусмотренных договором

Кредитование счета (овердрафт) – это осуществление банком платежей со счета, несмотря на отсутствие денежных средств на нем, это приравнивается к выдаче кредита, поэтому отношения определяются правилами о займе и кредите (норма диспозитивная).

Обязанность сохранения банковской тайны

Согласно ст. 857 ГК РФ банк гарантирует тайну сведений о счете, вкладе, операциях, клиенте. По общему правилу эти сведения могут выдаваться только клиентам и их представителям. Другим лицам они передаются в случаях, указанных в п. 2 ст. 857 ГК РФ и в ст. 26 Федерального закона «О банках и банковской деятельности». Ответственность за нарушение тайны устанавливается в форме возмещения убытков. Клиенты – физические лица вправе требовать и компенсации морального вреда на основании Закона РФ от 7 февраля 1997 г. № 2300-I «О защите прав потребителей».

Обязанности клиента

Обязанность соблюдать банковские правила

Последствие нарушения обязанности соблюдать банковские правила заключается в том, что банк вправе отказать в совершении операций по счету, если клиент, например, оформляет платежные документы, не соблюдая банковские правила.

Обязанность оплачивать услуги банка в случаях, предусмотренных договором

Размер платы должен определяться договором, в противном случае этой обязанности не существует. Сроки оплаты также указываются в договоре, в противном случае банк может взимать плату ежеквартально, списывая ее со счета клиента.

Расторжение договора банковского счета

По заявлению клиента договор может быть безмотивно прекращен в любое время.

Расторжение договора ***по требованию банка*** может осуществляться в судебной и внесудебной форме.

Во внесудебном порядке это возможно в следующих случаях:

– если на счете клиента в течение двух лет нет денежных средств и операций (если иное не предусмотрено договором); при этом договор расторгается через два месяца после предупреждения, если деньги за это время не поступят;

– в случаях, установленных законом; при этом договор считается расторгнутым по истечении шестидесяти дней со дня направления банком соответствующего уведомления.

Основания для расторжения договора *через суд* (по инициативе банка):

- снижение суммы на счете ниже предусмотренного правилами или договором минимального размера при условии невосстановления ее в месячный срок со дня предупреждения;
- отсутствие операций по счету на протяжении года (это основание можно изменить или исключить договором).

После расторжения договора счет закрывается, и остаток денежных средств выдается клиенту. Эти средства могут быть по заявлению клиента перечислены на другой счет (это должно быть сделано в течение семи дней после получения заявления). Если клиент не явился и не дал указаний в течение шестидесяти дней с момента уведомления о расторжении договора, остаток средств зачисляется на специальный счет в Банке России.

6.6. Договор страхования

ГК РФ регулирует договоры страхования двух видов: договор имущественного страхования и договор личного страхования.

Д о г о в о р и м у щ е с т в е н н о г о с т р а х о в а н и я – это договор, по которому одна сторона (страховщик) обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить другой стороне (страхователю) или иному лицу, в пользу которого заключен договор (выгодоприобретателю), причиненные вследствие этого события убытки в застрахованном имуществе либо убытки в связи с иными имущественными интересами страхователя (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором суммы (страховой суммы) (п. 1 ст. 929 ГК РФ).

Д о г о в о р л и ч н о г о с т р а х о в а н и я – это договор, по которому одна сторона (страховщик) обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию), уплачиваемую другой стороной (страхователем), выплатить единовременно или выплачивать периодически обусловленную договором сумму (страховую сумму) в случае причинения вреда жизни или здоровью самого

страхователя или другого названного в договоре гражданина (застрахованного лица), достижения им определенного возраста или наступления в его жизни иного предусмотренного договором события (страхового случая) (п. 1 ст. 934 ГК РФ).

Договор имущественного страхования в зависимости от страхуемого имущественного интереса можно подразделить на подвиды:

- договор имущественного страхования риска утраты (гибели), недостачи или повреждения определенного имущества;

- договор имущественного страхования риска гражданской ответственности (ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, а в случаях, предусмотренных законом, ответственности страхователя по договорам);

- договор имущественного страхования предпринимательского риска (риска убытков страхователя от предпринимательской деятельности из-за нарушения обязательств его контрагентами или изменения условий деятельности по не зависящим от него обстоятельствам, в том числе риска неполучения ожидаемых доходов);

- договор перестрахования (страхования риска выплаты страховщиком страхового возмещения или страховой суммы); при отсутствии иного в договоре в данном случае действуют нормы о страховании предпринимательского риска;

- договор имущественного страхования иных рисков.

Стороны договора страхования

Страховщик. Это юридическое лицо, имеющее соответствующую лицензию.

Страхователь. Как правило, страхователь добровольно заключает договор, но в случаях, указанных в законе, на определенных лиц может быть возложена обязанность страхования.

Для заключения договора необходимо наличие страхового правомерного интереса.

Договор страхования является двустороннеобязывающим и возмездным. Как правило, данный договор является реальным, т. е. заключается в момент уплаты страховой премии (первого взноса), эта норма – диспозитивная. Договор личного страхования – публичный.

Договор страхования может иметь конструкцию договора в пользу третьего лица (выгодоприобретателя), на которого возлагаются не только права, но и обязанности по договору (сообщать необходимую информацию об увеличении страхового риска, сообщать о наступлении страхового случая, уплачивать страховые взносы, если это предусмотрено договором).

Обычно договор страхования является договором присоединения. При этом стандартизована может быть форма договора, полиса или правила страхования. Последние могут разрабатываться страховщиком или объединением страховщиков и обязательны для страхователя только в случае, если на них есть ссылка в договоре (страховом полисе), и они прилагаются к нему (и тогда правила страхования носят диспозитивный характер, т. е. стороны могут договориться об ином).

Форма договора страхования

Обязательно письменная, в противном случае договор недействителен (исключение для правила недействительности – договор обязательного государственного страхования). Это может быть один документ с подписями сторон, а также страховой полис или подобный документ, подписанный страховщиком.

Существенные условия договора страхования

Объект страхования (имущество, имущественный интерес) для имущественного страхования и застрахованное лицо для личного страхования.

Характер страхового случая.

Размер страховой суммы.

Срок действия договора.

Обязанности страхователя по договору страхования

Обязанность сообщить обстоятельства, имеющие существенное значение для определения степени страхового риска

Страховой риск – это вероятное и случайное обстоятельство, от последствий которого осуществляется страхование, а страховой случай – это реализованный страховой риск, обстоятельство, уже наступившее.

Указанная выше информация предоставляется при заключении договора, как правило, в виде заполнения специальной опросной формы. При сообщении заведомо ложных сведений об обстоятельствах (если эти обстоятельства еще имеют место быть) возможно признание договора недействительным по иску страховщика.

Страховщика необходимо уведомить об изменениях в указанных обстоятельствах, способных привести к серьезному росту страхового риска. Он тогда вправе требовать изменения договора и уплаты дополнительной премии, а при несогласии с этим другой стороны – расторжения договора.

Страховщик вправе при заключении договора сам произвести оценку страхового риска (осмотр имущества, назначение его экспертизы, обследование страхуемого лица).

Обязанность уплатить страховую премию, т. е. плату за страхование

Если страховая премия выплачивается в рассрочку, то речь идет о страховых взносах. Если страховая премия выплачивается единовременно, то обязанности ее уплатить у страхователя нет, так как договор является реальным: пока не выплачена премия, он не вступит в силу; обязать выплатить премию невозможно. Это же касается первого взноса, если премия выплачивается в рассрочку.

Премия может определяться в соответствии с утвержденными страховщиком тарифами. В случаях, предусмотренных законом, применяются тарифы, утвержденные нормативными актами.

При нарушении обязанности страховщик вправе зачесть сумму просроченного взноса при выплате страхового возмещения или страховой суммы, иные последствия можно указать в договоре.

Обязанность незамедлительно сообщить страховщику или его представителю о наступлении страхового случая (сроки и способ могут определяться договором)

При этом если страховым случаем являются смерть или причинение вреда здоровью застрахованного лица, то срок не может быть менее тридцати дней.

Если уведомления не произошло, то страховщик может не выплачивать возмещение, хотя может быть установлено, что он по-

лучил сведения об этом случае в надлежащее время или его неосведомленность не имеет значения.

Обязанность предпринять меры по снижению убытков от страхового случая

Это должны быть разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры. Страховщик вправе давать указания по принятию мер, которым должен следовать страхователь с возмещением расходов на принятие таких мер за счет страховщика.

Обязанности страховщика по договору страхования

Обязанность предоставить страховые выплаты при наступлении страхового случая

Имеются в виду страховое возмещение при имущественном страховании (в рамках страховой суммы) и выплата страховой суммы при личном страховании.

Если страхуются имущество или предпринимательский риск, страховая сумма не может быть больше их действительной стоимости. В таких договорах страховая сумма может быть ниже страховой стоимости (договор неполного имущественного страхования), тогда такое же соотношение будут иметь страховое возмещение и убытки, если договором не предусмотрен более высокий размер возмещения (но не выше страховой стоимости).

Если заключен договор неполного имущественного страхования, то страхователь (выгодоприобретатель) вправе осуществить дополнительное страхование, в том числе у другого страховщика. Однако общая страховая сумма по всем договорам страхования не должна превышать страховую стоимость, в противном случае договор является ничтожным в соответствующей части, и уплаченная излишне премия не возвращается, а если она не уплачена, то подлежит зачету при выплате страхового возмещения. Если такая ситуация сложилась вследствие обмана страхователя, то страховщик вправе требовать признания договора недействительным с возмещением убытков.

Указанные в предыдущем абзаце негативные последствия для страхователя наступают также, если по причине двойного страхования (один объект у нескольких страховщиков) страховая

сумма стала больше страховой стоимости. Правило недопустимости превышения страховой суммы над страховой стоимостью не применяется, когда имущество или предпринимательский риск страхуются от разных страховых рисков.

Объект страхования может быть застрахован по одному договору имущественного или личного страхования совместно несколькими страховщиками (сострахование), при этом они несут солидарную ответственность за страховые выплаты.

Основания освобождения страховщика от выплат по договору:

- наступление страхового случая из-за умысла страхователя, выгодоприобретателя или застрахованного лица, а если это особо предусмотрено законом (только для имущественного страхования), может учитываться и их грубая неосторожность. Исключения: причинение вреда жизни или здоровью по вине лица, гражданская ответственность которого застрахована по договору; наступление смерти вследствие самоубийства застрахованного лица по договору личного страхования, действующему не менее двух лет;

- наступление страхового случая вследствие ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения, военных мероприятий, гражданской войны, народных волнений или забастовок (если иное не предусмотрено законом или договором);

- если убытки по договору имущественного страхования возникли вследствие изъятия, ареста, уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов (если иное не предусмотрено договором).

После уплаты страхового возмещения к страховщику от страхователя (выгодоприобретателя) переходит (в пределах выплаченной суммы) право требовать возмещения убытков от лица, за них ответственного. Это право переходит в порядке суброгации, а не в порядке регресса: страховщик получает не право на возмещение своих убытков в результате выплаты страхового возмещения, а то право требования возмещения убытков, которое имеет страхователь (выгодоприобретатель). Указанная норма является диспозитивной, однако ничтожно условие договора, которое исключает переход права при умышленном причинении убытков. При отказе стра-

хователя (выгодоприобретателя) от права требования убытков страховщик может отказаться от выплаты страхового возмещения.

Обязанность соблюдать тайну страхования

При разглашении конфиденциальных сведений заинтересованное лицо вправе защищать свои нематериальные блага, в том числе требовать компенсации морального вреда.

Для договора имущественного страхования (исключение – страхование риска ответственности по деликтным обязательствам) установлен сокращенный двухгодичный срок исковой давности.

Контрольные вопросы и задания

1. Дайте определения понятий «договор кредита» и «договор займа». Проведите их сравнение.

2. Какие обязанности имеют стороны по кредитному договору? Каковы последствия их нарушения?

3. Что представляет собой договор товарного кредита?

4. Что такое коммерческий кредит с гражданско-правовой точки зрения?

5. Раскройте понятие договора финансирования под уступку денежного требования. Кто является его сторонами?

6. Расскажите о форме и содержании договора финансирования. Какие две основные схемы отношений по договору предусмотрены российским законодательством?

7. Дайте определение понятия «договор банковского счета». Назовите стороны данного договора.

8. Перечислите виды банковских счетов.

9. В какой форме заключается договор банковского счета? Расскажите о порядке открытия расчетного счета.

10. Какие обязанности имеют стороны по договору банковского счета? Каковы последствия их нарушения?

11. Дайте определение понятия «арест денежных средств на счете». Назовите основания и порядок применения ареста.

12. Дайте определение понятия «приостановление операций по счету». Назовите основания и порядок применения приостановления операций.

13. Назовите причины расторжения договора банковского счета.

14. Какие нормативные акты регулируют отношения, вытекающие из договора банковского вклада? Дайте определение данного договора, назовите его стороны.

15. В какой форме должен заключаться договор банковского вклада?
16. Назовите виды банковских вкладов и различия в их правовом режиме.
17. Какие обязанности имеют стороны по договору? Каковы последствия нарушения этих обязанностей?
18. Назовите основания для расторжения договора банковского вклада.
19. В чем заключается социально-экономическая основа страхования?
20. Раскройте содержание следующих страховых терминов: страховой интерес, страховой риск, страховой случай, страховая сумма, страховое возмещение, страховая премия, страховые взносы.
21. Каким правовым статусом обладают участники страховых отношений: страховщик, страхователь, выгодоприобретатель, застрахованное лицо?
22. В каких случаях происходит обязательное страхование?
23. Дайте определение понятиям «договор личного страхования» и «договор имущественного страхования» и раскройте их содержание.
24. Как заключается договор страхования?
25. Раскройте содержание договора страхования.
26. Что такое суброгация?

Практические задания

1. Составьте проект договора займа.
2. Заполните сводную таблицу по договорам займа, кредита, финансирования под уступку денежного требования, банковского счета, банковского вклада, имущественного страхования, личного страхования.
3. Составьте сравнительную таблицу «Договоры имущественного и личного страхования».

Правовые кейсы

1. Филиал торговой организации обратился в коммерческий банк с просьбой открыть счет. Банк отказал в открытии счета, ссылаясь на то, что открытие счетов филиалам действующим законодательством не предусмотрено. Счет мог бы быть открыт, если бы филиал представил ходатайство об открытии счета от самой торговой организации, однако в настоящее время банк вообще приостановил открытие счетов ввиду большой загруженности. Разберитесь, правомерны ли отказ банка и его доводы.

2. На основании заявления учредителей ООО «Консалт-профи» для них был открыт временный счет в одном из коммерческих банков. На названный счет поступила сумма в размере 5000 руб. с указанием назначения взноса: «в уставный фонд 50 %». После этого ООО «Консалт-профи» было зарегистрировано в качестве юридического лица. Какова дальнейшая судьба средств, находящихся на временных счетах?

3. На основании договора банковского счета банком исполнено платежное поручение, по которому со счета ООО «Керам-Инвест» на вклад физическому лицу перечислено 787 тыс. руб. На следующий день эта сумма была снята со вклада неизвестным лицом. ООО «Керам-Инвест» обратилось в арбитражный суд с иском к банку о взыскании 787 тыс. руб., незаконно списанных с расчетного счета, и процентов за пользование чужими денежными средствами. Подлежит ли иск удовлетворению?

4. Между ЗАО «Универмаг Уфа» и Башкирским промышленным банком был заключен договор банковского счета. ЗАО «Универмаг Уфа» передало банку для исполнения платежные поручения от 24 августа и 1 сентября – для перечисления денежных средств со своего счета различным получателям. По заявлению ЗАО «Универмаг Уфа» от 3 сентября договор банковского счета был расторгнут. Требования акционерного общества, изложенные в письме от 10 сентября, об отзыве всех не исполненных к указанному дню платежных поручений и перечислении денежных средств на вновь открываемый расчетный счет в другом банке Башкирским промышленным банком не выполнены. В связи с этим ЗАО «Универмаг Уфа» обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании сумм неисполненных платежных поручений и процентов за пользование чужими денежными средствами. Решите дело. Как рассчитать сумму, которая подлежит взысканию с ответчика?

5. Между ООО «Карум» и ОАО «Уралпромстройбанк» заключен договор банковского счета. Платежным поручением от 24 октября ООО «Карум» поручило банку перечислить в этот же день со своего счета 500 млн руб. для покупки немецких марок в ОАО «Уралтрансбанк». Учинив отметку о списании суммы 24 октября, банк произвел операцию по перечислению денежных средств 27 октября. Вследствие несвоевременного исполнения банком обязательства по перечислению денежных средств на покупку валюты ООО «Карум» приобрело немецкие марки по более высокому курсу. Как ООО «Карум» может защитить свои права?

6. Между организацией и отделом вневедомственной охраны при ГОВД заключен договор об охране объектов организации, в пункте 2.1 которого стороны предусмотрели, что оплата за охрану производится ежемесячно

платежными требованиями в безакцептном порядке. Обслуживающий организацию банк на основании платежных требований отдела вневедомственной охраны списал денежные средства с расчетного счета организации в безакцептном порядке. Организация обратилась в арбитражный суд с иском к обслуживающему банку о взыскании процентов за необоснованное списание с расчетного счета денежных средств, так как организация не сообщила письменно банку ни о наличии данного условия договора, ни о своем согласии с ним. Банк, возражая против иска, указал на то, что пункт 2.1 договора об охране и является распоряжением клиента банку на списание денежных средств со счета. Разрешите спор.

7. В срок, установленный для уплаты налогов, организация сдала в банк платежное поручение, которое было возвращено ей с отметкой о списании средств с ее счета. Через некоторое время организация была извещена налоговой инспекцией о том, что платежи поступили с задержкой на три дня и что в соответствии с налоговым законодательством организация должна уплатить пеню. Организация считает, что она ответственности нести не должна, поскольку на ее расчетном счете были в наличии необходимые денежные средства. С какого момента считается исполненной обязанность по уплате налога? С кого будет взыскиваться пеня за задержку уплаты налогов в бюджет?

8. Акционерное общество дало обслуживающему его коммерческому банку платежное поручение на перечисление определенной суммы на счет производственного кооператива за поставленные товары. Деньги были списаны со счета акционерного общества, но на счет кооператива не поступили. Кто будет нести ответственность за задержку зачисления средств на счет кооператива? С какого момента считается исполненным обязательство платежа?

9. ЗАО «ИнтерМедиа» и банк «Перспектива» заключили договор банковского счета. Через полгода банк прекратил все платежи по поручению своего клиента. ЗАО «ИнтерМедиа» было вынуждено заключить договор о банковском обслуживании с Автовазбанком. Затем оно потребовало от банка «Перспектива» перевести в Автовазбанк все денежные средства со своего расчетного счета. Однако банк не сделал этого, сославшись на отсутствие денег на его корсчете. ЗАО «ИнтерМедиа» обратилось в арбитражный суд с иском к банку «Перспектива» о взыскании суммы, оставшейся на его расчетном счете, пени за просрочку платежа и убытков, которые возникли, по словам истца, потому что из-за отсутствия денег он не смог закупить определенное оборудование. Решите дело. Какие доказательства необходимо представить истцу?

10. Старцева заключила договор банковского вклада на сумму 50 000 руб. сроком на 91 день с начислением процентов из расчета 12 % годовых. Рассчитайте сумму, которую получит Старцева по истечении указанного срока.

11. Договор банковского вклада содержит следующие положения: «Банк производит начисление процентов из расчета 10 % годовых в порядке, установленном договором. В случае досрочного востребования вклада вкладчик обязан подать заявление в отделение банка, осуществившее прием вклада. В этом случае банк имеет право выдать сумму вклада и начисленные проценты в течение семи дней с момента получения заявления. В случае досрочного востребования вклада проценты на сумму вклада начисляются по ставке процентов до востребования на весь период фактического нахождения средств в банке, причем если эта ставка изменялась, то для расчета процентов применяется каждое значение ставки пропорционально сроку ее действия». Дайте юридическую оценку условиям договора.

12. Договор банковского вклада содержит следующие положения: «Процентная ставка по договору может быть банком в одностороннем порядке уменьшена в случае понижения Центральным банком РФ ставки рефинансирования». Дайте юридическую оценку условию договора.

13. Костин внес в коммерческий банк денежный вклад. Через некоторое время он узнал, что банк снизил процентную ставку, предусмотренную договором. Костин направил в банк претензию, в которой написал, что банк не имел права менять условия договора в одностороннем порядке, и сослался на Закон РФ «О защите прав потребителей». Банк направил Костину ответ, в котором указал, что был вынужден изменить процентную ставку, поскольку изменилась экономическая ситуация из-за того, что понизился темп инфляции, и Центральный банк РФ снизил ставку рефинансирования, а также что Закон РФ «О защите прав потребителей» действует в сфере торговли, а на вкладчиков банков не распространяется. Кто прав? Как защитить свои права в этой ситуации?

14. Индивидуальные предприниматели Иванов и Петров в процессе осуществления предпринимательской деятельности заключили между собой договор займа, по которому Иванов (заемщик) обязался возвратить Петрову (займодавцу) деньги через шесть месяцев. В установленный срок деньги были возвращены. Однако Петров требовал уплатить ему проценты. Иванов возражал, указывая на то, что, во-первых, в заключенном между ними договоре об уплате процентов ничего не говорилось, и потому у него нет такой обязанности, а во-вторых, по этой причине невозможно

определить размер процентов, уплаты которых требует займодавец. Дайте правовую оценку ситуации.

15. Пинегина дала своей подруге Толкуновой взаймы 3 500 руб. В расписке, которую Пинегина получила от Толкуновой, говорилось, что деньги будут возвращены через месяц. Через месяц Толкунова написала письмо с просьбой отсрочить возврат денег еще на месяц. Пинегина на это письмо не ответила. Через восемь месяцев Пинегина решила обратиться в суд. Но знакомый юрист сказал ей, что денег она не получит, так как договор не был заключен в письменной форме. Пинегина с ним не согласилась и возразила, что, по ее мнению, письменная форма была соблюдена, поскольку у нее имеются расписка и письмо Толкуновой. Сможет ли Пинегина вернуть деньги, если обратится в суд?

16. ООО «Медицина и Сервис» передало ООО «Самотлор» 28 тонн бензина А76 Н без заключения письменного договора. Письмом от 30 ноября ООО «Самотлор» обязалось вернуть названное количество бензина в срок до 1 июля следующего года. Обязанность по возврату полученного бензина не выполнена. Дайте юридическую квалификацию отношений, сложившихся между сторонами. Какие действия может предпринять ООО «Медицина и Сервис» для защиты своего права и на что оно вправе рассчитывать?

17. Между ОАО «Инкомбанк» и ОАО «Курганэнерго» заключен договор, который стороны назвали кредитным договором. В соответствии с ним банк предоставляет кредит в размере 8 500 000 руб. векселем, а заемщик обязуется возвратить в установленный срок полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее. Дайте юридическую квалификацию договору.

18. В ходе переговоров между банком и акционерным обществом о предоставлении крупного кредита на перепрофилирование производства сроком на 5 лет банк предложил включить в договор условие о запрещении заемщику в течение всего срока действия договора продавать или сдавать в аренду основные средства общества, передавать денежные средства общества по договорам займа, выступать в качестве гаранта или поручителя без согласия банка. Банк считал необходимым также включить в договор условие о запрещении обществу производить слияние и объединение с другими организациями без согласия банка. Банк полагал, что установление такой системы запретов уменьшает вероятность изъятия денежных средств и другого имущества заемщика. Правомерны ли условия, предлагаемые банком?

19. В соответствии с кредитным договором, заключенным между деревообрабатывающим заводом и акционерным банком «Развитие», заводу

предоставлялся кредит в размере 15 млн руб. на 12 месяцев для строительства жилого дома. Выплата процентов за кредит должна была производиться ежемесячно, начиная с шестого месяца пользования. Однако завод, ссылаясь на отсутствие средств на счете, не выплатил проценты за пользование кредитом, подлежащие уплате по истечении шести месяцев. Банк предъявил требование о досрочном возврате кредита и предупредил, что сам будет определять очередность платежей по обязательствам завода и направлять непосредственно на погашение задолженности поступающую выручку от реализации продукции. Правомерны ли действия банка? Какие меры воздействия могут быть применены к заемщику, не выполняющему обязательств по своевременному возврату кредита?

20. Трубный завод наметил провести в течение 5 лет мероприятия по модернизации станочного парка, совершенствованию технологии производства и научной организации труда. Большую часть суммы завод мог израсходовать за счет средств фонда развития производства. Остальную сумму он решил покрыть за счет кредитов банка. Отделение Комбанка, к которому завод обратился с просьбой выдать кредит сроком на 8 лет, отказало ему в связи с тем, что не были представлены доказательства того, что кредитуемые затраты окупятся за счет прибыли в течение 8 лет. По представлении таких доказательств отделение Комбанка соглашалось выдать кредит, но только на срок не свыше 5 лет с уплатой 90 % годовых и при условии, что до момента выдачи кредита завод погасит задолженность по предыдущим кредитам. Трубный завод обратился в арбитражный суд с требованием обязать банк заключить кредитный договор на условиях, предложенных заводом. Как должен поступить арбитражный суд?

21. Индивидуальный предприниматель Петров обратился в банк с просьбой о предоставлении ему кредита на приобретение сырья и материалов сроком на 6 месяцев. Управляющий банком на заявлении сделал надпись: «Выдан», на основании чего банк выдал кредит. Условия о размере уплачиваемых процентов за пользование кредитом между заемщиком и банком не были согласованы. По истечении шестимесячного срока банк списал с расчетного счета предпринимателя сумму кредита и начисленные на нее проценты. Проценты складывались из учетной ставки Центрального банка и 5 % банковской надбавки. Заемщик против списания с него основной суммы долга не возражал, однако потребовал возврата сумм процентов за пользование кредитом, так как считал, что ему был предоставлен беспроцентный кредит. Вправе ли банк в бесспорном порядке списывать со счета заемщика сумму кредита при наступлении срока его возврата? Обоснованы ли возражения заемщика?

22. В соответствии с договором, заключенным между коммерческим банком и предприятием-заемщиком, банк перечислил сумму кредита по указанию заемщика его контрагенту – фирме «Весна». Поскольку в установленный срок задолженность заемщиком не была погашена, банк обратился с требованиями о погашении задолженности к фирме. Через некоторое время он предъявил иск о взыскании задолженности одновременно к предприятию-заемщику и к фирме, фактически использовавшей кредит. Банк считал, что они несут солидарную ответственность за невозврат долга. В суде выяснилось, что на счете предприятия денежные средства отсутствуют, и предприятие намерено объявить себя банкротом. Дайте правовую оценку ситуации.

23. Согласно договору 23 июня ЗАО «Автодеталь» передало в собственность потребительскому обществу «Оптовик» хозяйственные товары на сумму 12 161 руб., а потребительское общество обязалось оплатить товар с отсрочкой в 30 дней с момента получения. Обязанность по оплате исполнена потребителем обществом 1 декабря. Договором предусмотрена ответственность за задержку оплаты сверх срока в виде 0,5 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. В связи с этим ЗАО «Автодеталь» обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании процентов за задержку возврата коммерческого кредита. В судебном заседании ответчик заявил ходатайство об уменьшении суммы процентов на основании ст. 333 ГК РФ. Однако суд посчитал, что установленные договором проценты являются платой за кредит, что не позволяет применить нормы ст. 333 ГК РФ. Определите природу правоотношений и решите дело.

24. Между ООО «КомНейбанк» (цедентом) и индивидуальным предпринимателем Коваленко (цессионарием) заключено соглашение, в соответствии с которым цедент передал цессионарию право требования основного долга, процентов, штрафных санкций к ОАО «Гермес» по кредитному договору. ОАО «Гермес» отказалось уплачивать средства предпринимателю на основании того, что уступка банком права требования предпринимателю, не являющемуся кредитной организацией, противоречит закону. Разрешите спор.

25. ЗАО «АЙОК – Трейдинг ЛТД» и ОАО «Южуралникель» заключили договор поставки кокса. По договору факторинга ЗАО «АЙОК – Трейдинг ЛТД» передало коммерческому банку свое право требования к ОАО «Южуралникель» по оплате поставленного кокса. В качестве компенсации за передачу права требования коммерческий банк обязался урегулировать или другим образом организовать погашение задолженности ЗАО «АЙОК – Трейдинг ЛТД» перед определенными организациями. Коммерческий банк

обратился в арбитражный суд с иском к ОАО «Южуралникель» о взыскании задолженности за поставленную продукцию и неустойки за просрочку оплаты кокса. Вынося решение, суд квалифицировал договор как договор цессии. Дайте юридическую квалификацию заключенному договору.

26. В соответствии с договором банковского счета ООО «Стилс» пода-lo в ОАО «Банк Российский кредит» заявление от 20 мая на отзывной по-крытый безакцептный аккредитив на сумму 235 000 руб. для перевода в отделение Сбербанка РФ г. Пензы и оплаты ООО «Геллий» за металлолом по договору поставки. Согласно аккредитиву платеж производится при пред-ставлении приемо-сдаточного акта, подписанного уполномоченными пред-ставителями ООО «Стилс» и ООО «Геллий», а также железнодорожной накладной. Исполняющий банк – отделение Сбербанка РФ г. Пензы – за-числил деньги на счет ООО «Геллий» при представлении им счета-реест-ра, копии приемо-сдаточного акта и железнодорожной накладной без но-мера. В связи с этим ООО «Стилс» обратилось в арбитражный суд с иском к ОАО «Банк Российский кредит», Сбербанку РФ, ООО «Геллий» о взыска-нии убытков в связи с неправильным раскрытием аккредитива, суммы ак-кредитива и процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ. Решите дело.

27. Между тепловозостроительным заводом (поставщиком) и Глав-ным управлением локомотивного хозяйства (покупателем) возникли раз-ногласия при заключении договора поставки относительно формы рас-четов за поставляемые дизель-поезда. Завод включил в проект договора условие о предварительной оплате продукции, т. е. о ее отгрузке не позд-нее 3 дней со дня получения платежа, перечисленного платежным поруче-нием. Как отмечал завод, посредством такой формы расчетов наиболее полно обеспечивается гарантия платежа, ибо покупатель на протяжении ряда лет допускает систематические просрочки в оплате. Главное управле-ние в протоколе разногласий по договору возражало против установления такой формы оплаты, считая, что расчеты платежными поручениями мо-гут применяться лишь за полученные товары. В заседании арбитражного суда представитель завода-поставщика настаивал на предложенных им условиях. В крайнем случае он соглашается на установление в договоре аккредитивной формы расчетов. Причем аккредитив должен действовать в течение 25 дней со дня открытия, а покупатель лишается права досрочно закрыть аккредитив без согласия с поставщиком. Главное управление воз-ражало и против таких условий. Столь значительное отвлечение средств на аккредитив нецелесообразно. По мнению управления, закрепление в договоре условий о форме расчетов, ущемляющих права покупателя, необоснованно, так как имевшие место просрочки в оплате происходили

из-за несвоевременного поступления средств от контрагентов, а не по вине предприятия. Согласовывается ли в договоре поставки условие о способе расчетов? В чем сущность аккредитивной формы расчетов и расчетов платежными поручениями? Оцените доводы сторон. Какое решение возможно по указанному спору?

28. Завод железобетонных изделий на основании сверки расчетов списал в безакцептном порядке с Общестроительного треста № 10 40 118 руб. за отгруженную ему продукцию. В соответствии с заключенным между сторонами договором оплата продукции должна была производиться покупателем платежными поручениями. Общестроительный трест потребовал возврата списанной с его счета в безакцептном порядке суммы, а также уплаты штрафа в размере 10 % от необоснованно списанной суммы и процентов за пользование чужими средствами. Завод железобетонных изделий согласился уплатить штраф за необоснованное безакцептное списание, однако от уплаты годовых процентов и возврата суммы оплаты за продукцию отказался, поскольку покупатель фактически уклонился от своевременной оплаты продукции, и поставщик лишь использовал свое право на получение оплаты за произведенное на основании договора исполнение. Считать пользование чужими средствами в этом случае неосновательным нельзя. Какова правовая природа ответственности за неосновательное использование чужих денежных средств? Имеются ли в данном случае основания для применения такой ответственности? Как должен быть решен возникший спор?

29. Между государственным унитарным предприятием «Ижевский электромеханический завод “Купол”» и ООО «Страховая компания “Ижтранс-Полис”» 9 августа был заключен договор страхования груза при перевозке. Впоследствии выяснилось, что 20 марта этого года было приостановлено действие лицензии ООО «Страховая компания “Ижтранс-Полис”» на осуществление страховой деятельности. Унитарное предприятие обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным (ничтожным) договора страхования и применения последствий ничтожной сделки. Кто вправе обращаться с подобным иском? Подлежит ли иск удовлетворению?

30. Между ОАО «Инкастрах» (страховщиком) и ООО «Уралсибгидро-мехстрой» (страхователем) заключен договор страхования неисполнения договорных обязательств. Согласно условиям договора страховой защитой обеспечиваются имущественные интересы страхователя от случайных непредвиденных и непреднамеренных для страхователя обстоятельств при исполнении договора купли-продажи между страхователем и его

контрагентом в виде неплатежа по договорным обязательствам. Страхователь не исполнил обязательства по оплате по договору купли-продажи из-за отсутствия денежных средств. Наступил ли страховой случай? Какое обстоятельство может являться страховым случаем по условиям данного договора?

31. Согласно заключенному договору ООО «Компания «Градиент Урал»» (страхователь) уплачивает ОАО «Евро-Азиатская страховая компания» (страховщику) единовременную страховую премию в размере 2 250 руб., а страховщик при наступлении страхового случая возмещает страхователю понесенный им ущерб. Застрахованным имуществом по этому договору являлись товары парфюмерии, косметики и бытовой химии стоимостью 13 050 000 руб. Страховая сумма по договору также определена в размере 13 050 000 руб. Вместе с тем стороны установили лимит ответственности страховщика в размере 250 000 руб. В течение срока действия договора с одного из складов страхователя был похищен товар на сумму 136 657 руб. Определите вид договора страхования. На какое страховое возмещение вправе рассчитывать страхователь?

32. Между ООО «Региональная инвестиционная страховая компания» (страховщиком) и Международным институтом предпринимательства (страхователем) заключен договор страхования трех легковых автомобилей на случай угона. По условиям договора страхователь обязался выплатить страховщику страховые взносы, а страховщик принял на себя обязательства по возмещению ущерба страхователю в случае угона автомобиля с выплатой страхового возмещения в сумме 500 000 руб. Страховые взносы были уплачены страхователем. В связи с угоном одного из автомобилей по заявлению страхователя возбуждено уголовное дело. В сроки, установленные договором, страхователь сообщил страховщику об угоне. Страховая компания отказалась выплатить страховое возмещение. Международный институт предпринимательства обратился в арбитражный суд с иском о взыскании 500 000 руб. Суд установил грубую неосторожность страхователя, которая находится в причинной связи с кражей автомобиля, и на этом основании освободил страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение. Правильное ли решение вынес суд?

33. В соответствии с договором страхования страховая компания «Восток» застраховала ответственность ООО «Альмакс» за неисполнение обязательства по возврату кредита коммерческому банку. В договоре страхования предусмотрена цель использования кредита: «На приобретение товарно-материальных ценностей по договору с фирмой “СНС Интерпрайзис”». ООО «Альмакс» получило в банке кредит. Заемные средства были

конвертированы в доллары США, присвоены директором ООО «Альмакс» и израсходованы им на покупку в Пакистане товаров широкого потребления. К установленному сроку кредит возвращен не был. Дайте правовой анализ ситуации.

34. Между ООО «Привоз» и ООО «Страховая компания “Екатеринбург – АСКО”» заключен договор страхования здания шашлычной, которое принадлежало страхователю на правах аренды. В связи с наступлением страхового события – пожара в шашлычной ООО «Привоз» обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании страхового возмещения и пени за просрочку его выплаты. Суд отказал в удовлетворении иска, основываясь на недействительности договора страхования в связи с тем, что ООО «Привоз» не является собственником застрахованного имущества. Правильное ли решение вынес арбитражный суд?

35. По заявлению грузополучателя был застрахован отправленный по железной дороге груз на случай порчи, хищения, повреждения в пути следования, страховой полис был выдан грузоотправителю. При перевозке образовалась недостача груза, страховщик уплатил грузоотправителю страховое возмещение и подал иск о взыскании этой суммы с железной дороги, виновной в несохранности груза. Обоснованы ли требования страховщика?

7. ДОГОВОР ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

Договор доверительного управления имуществом – это договор, по которому одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя) (п. 1 ст. 1012 ГК РФ).

Данный договор – реальный, возмездный (если вознаграждение предусмотрено договором) или безвозмездный, двусторонне-обязывающий. Он может иметь конструкцию договора в пользу третьего лица (выгодоприобретателя), в качестве которого не может выступать сам управляющий.

Стороны договора

1. Учредитель доверительного управления. Им является собственник имущества. Права учредителя управления могут принадлежать органу опеки и попечительства, исполнителю завещания или иному лицу, указанному в законе, когда доверительное управление учреждается по особым основаниям, предусмотренным законом (в случае необходимости постоянного управления имуществом подопечного, на основании завещания, в котором назначен душеприказчик, и др.).

2. Доверительный управляющий. Это, как правило, индивидуальный предприниматель или коммерческая организация. Доверительным управляющим не могут быть унитарные предприятия, учреждения, государственные органы и органы местного самоуправления, а граждане-непредприниматели или некоммерческие организации могут быть им только тогда, когда доверительное управление учреждается по основаниям, предусмотренным законом.

Форма договора

Обязательно письменная. Договор управления недвижимостью заключается в виде одного документа с подписями сторон, передача недвижимости в управление подлежит государственной регистрации. Без соблюдения указанных правил договор недействителен.

Существенные условия договора

1. Состав передаваемого имущества. Им не могут быть деньги, за исключением случаев, предусмотренных законом (например, возможно доверительное управление банком денежными средствами клиента), а также имущество, находящееся в хозяйственном ведении или в оперативном управлении.

2. Указание лица, в интересах которого осуществляется управление имуществом (учредителя управления или выгодоприобретателя).

3. Размер и форма вознаграждения управляющему, если выплата вознаграждения предусмотрена договором.

4. Срок действия договора, который не может быть больше пяти лет (иные предельные сроки могут быть установлены законом для отдельных видов имущества). Однако при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

Обязанности доверительного управляющего

Обязанность осуществлять управление имуществом

Для этого доверительный управляющий может совершать любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя. При этом доверительный управляющий осуществляет полномочия собственника этого имущества в пределах, установленных законом и договором; распоряжаться имуществом может только в случаях, предусмотренных договором; вправе подавать вещно-правовые иски для защиты прав на имущество (виндикационный, негаторный).

Полученные по сделкам права включаются в состав объекта управления, а обязанности исполняются за его счет. Субсидиар-

ную ответственность при этом несет доверительный управляющий своим имуществом, а при его недостаточности – учредитель управления иным имуществом.

Сделки с имуществом управляющий совершает от своего имени, хотя должен сообщать, что выступает доверительным управляющим, в противном случае он обязывается по сделкам лично и отвечает по ним только своим имуществом.

Как правило, доверительный управляющий должен осуществлять управление лично; поручить исполнять свои действия поверенному он может, если это либо предусмотрено договором, либо с согласия учредителя управления, либо если это необходимо в силу обстоятельств.

Обязанность осуществлять управление в интересах учредителя управления или выгодоприобретателя в пределах предоставленных ему полномочий и ограничений

Последствия деятельности доверительного управляющего с нарушением интересов указанных лиц: возмещение выгодоприобретателю упущенной выгоды, а учредителю управления – убытков в связи с утратой или повреждением имущества и упущенной выгодой, если он не докажет, что убытки возникли вследствие обстоятельств непреодолимой силы, действий выгодоприобретателя или учредителя управления.

При заключении сделок с превышением предусмотренных полномочий доверительный управляющий лично принимает на себя обязательства по ним.

Обязанность обособить объект управления от иного имущества, отражать его на отдельном балансе, вести по нему самостоятельный учет, открыть отдельный банковский счет для расчетов по управлению.

Обязанность отчитываться о своей деятельности перед учредителем управления и выгодоприобретателем в порядке и сроки, предусмотренные договором.

Обязанность при прекращении договора передать объект управления учредителю (норма диспозитивная).

Обязанности учредителя управления

Обязанность выплачивать вознаграждение доверительному управляющему в случае, если выплата вознаграждения предусмотрена договором, однако уплачивается вознаграждение за счет доходов от использования имущества. Данное правило может быть истолковано двояко: либо как лишаящее доверительного управляющего права на получение вознаграждения, когда нет доходов от управления, либо как просто предоставляющее в качестве одной из возможностей получать вознаграждение, засчитывая его в счет доходов.

Обязанность возмещать необходимые расходы доверительного управляющего по управлению, которые также, согласно ст. 1023 ГК РФ, возмещаются за счет доходов от использования имущества.

Основания прекращения договора

1. Обстоятельства, связанные с выгодоприобретателем: его смерть, ликвидация, отказ от получения выгод по договору (нормы диспозитивные).

2. Обстоятельства, связанные с доверительным управляющим: его смерть, признание недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим, признание его как индивидуального предпринимателя банкротом, отказ от договора в случае невозможности осуществлять доверительное управление.

3. Обстоятельства, связанные с учредителем управления: признание его как индивидуального предпринимателя банкротом, его отказ от договора по причине невозможности для доверительного управляющего осуществлять управление либо по иной причине, но в последнем случае при условии выплаты вознаграждения доверительному управляющему.

Отказ от договора происходит с предварительным уведомлением за три месяца, если договором не предусмотрен иной срок.

Контрольные вопросы и задания

1. Раскройте понятие «договор доверительного управления имуществом». Назовите стороны этого договора.

2. Что можно передавать в доверительное управление?
3. Чем договор доверительного управления имуществом отличается от смежных договоров?
4. Раскройте содержание договора доверительного управления имуществом (существенные и иные условия).
5. Какие требования предъявляются к форме договора доверительного управления имуществом?
6. Что входит в зону ответственности доверительного управляющего?

Практические задания

1. Составьте проект договора доверительного управления.
2. Заполните сводную таблицу по договору доверительного управления имуществом.

Правовые кейсы

1. Судебный пристав-исполнитель произвел арест недвижимого имущества общества с ограниченной ответственностью в целях обращения на него взыскания по долгам. Директор общества не согласился с действиями судебного пристава в связи с тем, что это имущество передано в доверительное управление другому обществу. В доказательство он предъявил договор об этом. Однако договор не был зарегистрирован. Дайте правовую оценку ситуации.

2. Акционерное общество передало имущество в доверительное управление Обществу с ограниченной ответственностью № 1, которое передало это имущество Обществу с ограниченной ответственностью № 2. Руководителем ООО № 1 и ООО № 2 является одно и то же физическое лицо, знавшее, что у ООО № 1 отсутствует право собственности на продаваемое имущество. Можно ли признать сделку о передаче имущества от ООО № 1 к ООО № 2 недействительной?

3. В договоре доверительного управления предприятием как имущественным комплексом не определен состав предприятия. Считается ли договор заключенным и действительным?

4. АО «Идель-Инвест» осуществляло деятельность, связанную с доверительным управлением имуществом (денежными средствами), полученным по договорам от юридических и физических лиц. Налоговая инспекция поставила под сомнение правомерность заключения таких договоров. Ваше мнение?

8. ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОЙ КОНЦЕССИИ

Договор коммерческой концессии – это договор, по которому одна сторона (правообладатель) обязуется предоставить другой стороне (пользователю) за вознаграждение на срок или без указания срока право использовать в предпринимательской деятельности пользователя комплекс принадлежащих правообладателю исключительных прав, включающий право на товарный знак, знак обслуживания, а также права на другие предусмотренные договором объекты исключительных прав, в частности на коммерческое обозначение, секрет производства (ноу-хау) (п. 1 ст. 1027 ГК РФ).

К указанному договору применяются правила раздела VII Гражданского кодекса РФ о лицензионном договоре, если это не противоречит положениям главы 54 ГК РФ и существу договора коммерческой концессии. *Лицензионный договор* – это договор, по которому одна сторона – обладатель исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации (лицензиар) предоставляет или обязуется предоставить другой стороне (лицензиату) право использования такого результата или такого средства в предусмотренных договором пределах (п. 1 ст. 1235 ГК РФ). Лицензиат обязуется уплатить вознаграждение, но данная норма диспозитивна.

Договор коммерческой концессии является консенсуальным, возмездным, двустороннеобязывающим.

Стороны договора

Сторонами договора коммерческой концессии являются правообладатель и пользователь; это коммерческие организации и индивидуальные предприниматели.

Форма договора

Обязательно письменная, в противном случае договор ничтожен. Предоставление права использовать комплекс исключитель-

ных прав подлежит государственной регистрации в Федеральной службе по интеллектуальной собственности (Роспатенте), в противном случае предоставление права считается несостоявшимся. Регистрации подлежат также изменение и расторжение договора.

Обязанности правообладателя

1. Предоставить пользователю право использовать комплекс своих исключительных прав.

2. Передать пользователю техническую и коммерческую документацию и предоставить иную необходимую для осуществления прав информацию.

3. Проинструктировать пользователя и его работников по вопросам, связанным с осуществлением этих прав.

4. Обеспечить государственную регистрацию предоставления права.

5. Оказывать пользователю постоянное техническое и консультативное содействие, в том числе содействие в обучении и повышении квалификации работников.

6. Контролировать качество товаров (работ, услуг), производимых (выполняемых, оказываемых) пользователем на основании договора.

7. Нести субсидиарную ответственность по предъявляемым к пользователю требованиям о несоответствии качества товаров (работ, услуг), продаваемых (выполняемых, оказываемых) пользователем по договору коммерческой концессии, а по требованиям, предъявляемым к пользователю как изготовителю продукции (товаров) правообладателя, нести солидарную с пользователем ответственность.

8. Договором можно предусмотреть обязанность не предоставлять такие же права другим лицам либо самому воздержаться от аналогичной деятельности на территории, закрепленной за пользователем.

9. Обязанность соблюдать преимущественное право пользователя, исполнившим свои обязанности надлежащим образом, на заключение договора на новый срок.

Обязанности пользователя

1. Использовать предоставленные права так, как определено договором (по объему, территории, сфере деятельности, ценам).

2. Производить товары (работы, услуги) такого же качества, как у правообладателя.

3. Соблюдать инструкции и указания правообладателя по обеспечению определенных условий деятельности (например, касающиеся внутреннего и внешнего оформления помещений).

4. Согласовывать с правообладателем место расположения коммерческих помещений (если это предусмотрено договором).

5. Оказывать покупателям (заказчикам) все дополнительные услуги, на которые они могли бы рассчитывать, приобретая товар (работу, услугу) у самого правообладателя.

6. Не разглашать секреты производства и другую полученную от правообладателя конфиденциальную коммерческую информацию.

7. Не передавать права по договору другим лицам (если договором не предусмотрена возможность субконцессии) либо предоставить в течение определенного срока определенному числу лиц субконцессию (если это предусмотрено договором).

8. Информировать покупателей (заказчиков) наиболее очевидным для них способом о том, что он использует средство индивидуализации в силу договора коммерческой концессии.

9. Выплачивать вознаграждение правообладателю в форме, предусмотренной договором: фиксированных разовых и (или) периодических платежей, отчислений от выручки, наценки на оптовую цену и др.

10. Договором можно предусмотреть обязанность не конкурировать с правообладателем на закрепленной территории, не получать подобных прав у конкурентов правообладателя, не реализовывать товары (работы, услуги) с использованием других товарных знаков или коммерческих обозначений.

Однако ничтожны условия, обязывающие пользователя реализовывать товары (работы, услуги) только клиентам, находящимся или проживающим на определенной территории.

Основания прекращения договора коммерческой концессии

1. Отказ от договора, заключенного без указания срока действия, любой стороны с уведомлением об этом другой стороны за шесть месяцев (если больший срок не предусмотрен договором).

2. Отказ стороны от договора коммерческой концессии при условии выплаты отступного другой стороне с уведомлением не позднее чем за тридцать дней, если это право предусмотрено договором.

3. Отказ от договора правообладателя, если пользователь нарушает условия о качестве, грубо нарушает указания и инструкции правообладателя, срок выплаты вознаграждения, при условии, что правообладатель направил пользователю письменное требование об устранении этих нарушений, а пользователь их не устранил в разумный срок или вновь совершил в течение года с даты направления требования.

4. Прекращение у правообладателя права на средство индивидуализации, входящего в комплекс исключительных прав.

5. Требование пользователя о расторжении договора и возмещении убытков при изменении коммерческого обозначения правообладателем, однако если пользователь этого не требует, договор продолжает действовать, а пользователь вправе требовать соразмерного уменьшения вознаграждения.

6. Объявление стороны договора банкротом.

7. Смерть правообладателя при условии, что его наследник не является индивидуальным предпринимателем и не зарегистрировался в таком качестве в течение шести месяцев со дня открытия наследства.

Контрольные вопросы и задания

1. Дайте определение понятия «договор коммерческой концессии».
2. Какова экономическая сущность договора коммерческой концессии?
3. Чем договор коммерческой концессии отличается от других договоров, обслуживающих передачу интеллектуальных прав?
4. Какие специальные правила предусмотрены для заключения договора коммерческой концессии?
5. Какими обязанностями наделены стороны договора коммерческой концессии и каковы последствия нарушения этих обязанностей?

Практические задания

1. Составьте проект договора коммерческой концессии.
2. Заполните сводную таблицу в отношении договора коммерческой концессии.

Правовые кейсы

1. Завод безалкогольных напитков по договору передал фирме «Тонус» технологию производства серии безалкогольных напитков с правом пользоваться товарным знаком сроком на десять лет. Общество по договору взяло на себя обязательство производить и реализовывать данную продукцию только на территории определенного региона и в объеме, не превышающем максимального объема в месяц, установленного договором, а также уплачивать за пользование технологиями и товарным знаком вознаграждение. Дайте юридическую квалификацию договора.

2. Завод безалкогольных напитков по договору передал предпринимателю Сидорову право пользоваться товарным знаком, индивидуализирующим определенную безалкогольную продукцию, сроком на десять лет. Общество по договору взяло на себя обязательство производить и реализовывать продукцию под этим товарным знаком только на территории определенного региона и в объеме, не превышающем максимального объема в месяц, установленного договором, а также уплачивать за пользование товарным знаком вознаграждение. Дайте юридическую квалификацию договора.

3. Общество «Весна» по договору, заключенному с заводом безалкогольных напитков сроком на десять лет, обязалось реализовывать продукцию завода на территории определенного региона за вознаграждение. Дайте все возможные варианты юридической квалификации договора.

9. ДОГОВОР ПРОСТОГО ТОВАРИЩЕСТВА

Договор простого товарищества (договор о совместной деятельности) – это договор, по которому двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели (п. 1 ст. 1041 ГК РФ).

При этом возникает общая долевая собственность, в режим которой по умолчанию попадают вклады (если это собственность товарища), продукция, плоды, доходы товарищества. Имущественные вклады, не принадлежащие товарищу на праве собственности, входят в общее имущество товарищей.

Договор этот многосторонний, консенсуальный, возмездный.

Договор простого товарищества с учетом цели заключения имеет разновидности:

- для осуществления предпринимательской деятельности (стороны – индивидуальные предприниматели, коммерческие организации);
- для совместной инвестиционной деятельности (инвестиционного товарищества), особенности такого договора устанавливаются специальным законом;
- для иной цели.

Способы ведения общих дел

1. Каждым от имени всех (этот способ установлен по умолчанию, иной может быть предусмотрен договором).
2. Отдельными товарищами.
3. Всеми товарищами совместно (для совершения сделки требуется согласие всех).

Способы управления общими делами (решение вопросов об общих делах)

1. По общему согласию всех товарищей (этот способ принятия решений действует по умолчанию, иной способ может быть предусмотрен договором).

2. Иной способ принятия решения, например большинством голосов.

Права товарищей

1. Вести дела от имени всех товарищей, если иное не предусмотрено договором; полномочия на совершение сделок удостоверяются доверенностью или договором простого товарищества.

2. Знакомиться со всей документацией по ведению дел.

3. Получать часть прибыли от совместной деятельности пропорционально стоимости вклада, если иное не предусмотрено соглашением товарищей, однако ничтожны условия об устранении кого-либо из товарищей от участия в прибыли.

4. Отказаться от бессрочного договора, заявив об этом не позднее чем за три месяца.

5. Требовать расторжения срочного договора по уважительной причине с возмещением остальным товарищам реального ущерба.

6. После прекращения договора получить вещи, переданные в общее владение и (или) пользование, без вознаграждения, а также требовать в судебном порядке возврата индивидуально определенной вещи, переданной в общую собственность, при условии соблюдения интересов остальных товарищей и кредиторов.

Обязанности товарищей

1. Внести вклад в общее дело: денежные средства, иное имущество, знания, умения, навыки, деловые связи и репутацию, иной вклад. Вклады предполагаются равными по стоимости, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из фактических обстоятельств.

2. Вести бухгалтерский учет общего имущества, если это поручено данному товарищу.

3. Пользоваться общим имуществом по общему согласию товарищей, а при недостижении согласия – в порядке, установленном судом.

4. Содержать общее имущество, если это предусмотрено договором, возмещать расходы на содержание в порядке, определенном договором.

5. Нести расходы и убытки, связанные с совместной деятельностью, пропорционально стоимости вклада каждого, если иной порядок не определен договором.

6. Отвечать по общим договорным обязательствам всем своим имуществом пропорционально стоимости вклада; отвечать по общим обязательствам, возникшим не из договора, – солидарно; в случае предпринимательского товарищества отвечать по всем общим обязательствам.

Контрольные вопросы и задания

1. Дайте определение понятия «договор простого товарищества».
2. Раскройте содержание договора простого товарищества.
3. В чем заключаются права и обязанности сторон по договору простого товарищества и ответственность за нарушение этого договора?
4. Как распределяются прибыль и убытки между товарищами?
5. Опишите правовой режим имущества товарищества.
6. В чем состоят права товарищей после прекращения договора простого товарищества?

Практические задания

1. Составьте проект договора о совместной деятельности.
2. Заполните сводную таблицу по договору простого товарищества.

Правовые кейсы

1. Между приборостроительным заводом и ЗАО «Компания Урал – Восток» заключен договор о совместной деятельности, в соответствии с которым стороны обязуются путем объединения усилий совместно действовать в сфере реализации продукции приборостроительного завода. Приборостроительный завод принял на себя обязательства передать компании для продажи свою продукцию на сумму 10 млн руб. и товары народного потребления на сумму 2 млн руб., а компания – предоставить на возмездной основе инвестиционный заем в сумме 7 млн руб. Является ли данное соглашение договором простого товарищества?

2. ОАО «Центральный рынок» заключило договоры о совместной деятельности с рядом юридических и физических лиц. По условиям заклю-

ченных договоров инвесторы (юридические и физические лица) обязались осуществить денежные взносы на строительство торгового павильона за право бесплатного пользования торговыми площадями в течение четырех лет. Договоры не содержат условий о том, кому из партнеров поручено ведение общих дел в ходе совместной деятельности, как будет распределяться прибыль от последующей эксплуатации павильона. Отдельный баланс по совместной деятельности не велся. Дайте юридическую квалификацию заключенных договоров.

3. Между гаражно-строительным кооперативом (ГСК) и ОАО «УПИ-Холдинг» заключен договор долевого участия в строительстве гаражно-го комплекса. Позднее общее собрание членов ГСК вынесло решение об уменьшении доли ОАО «УПИ-Холдинг». На основании этого ОАО «УПИ-Холдинг» обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным решения общего собрания гаражно-строительного кооператива и об обязании ГСК исполнить обязательство по передаче обществу 56 гаражных боксов. Строительство гаражного комплекса еще не было завершено. Решите дело.

4. Между ЗАО «Уралстройспецкомплект», ООО «Жилстройпроект» и ОАО «Трест “Свердловскхимстрой”» заключен договор на совместное строительство жилого дома. В договоре определены вклады всех его участников в общее дело, а также порядок финансирования строительства. Доля ЗАО «Уралстройспецкомплект» согласно договору составляла 22 квартиры (1 353,7 кв. м). Строительство объекта завершено подписанием акта Государственной приемочной комиссии. ЗАО «Уралстройспецкомплект» в оплату своей доли внесло определенную сумму денег, что из расчета стоимости 1 кв. м составляет оплату в общей сумме 1 344,84 кв. м жилой площади, и обратилось к сторонам с требованием передать 22 квартиры. Обоснованы ли требования ЗАО?

5. ГУП «Гарант» и АО «Уралметаллургмонтаж» заключили договор о долевом участии в строительстве. В соответствии с договором АО «Уралметаллургмонтаж» приняло на себя обязанности заказчика по строительству инженерно-лабораторного корпуса, а ГУП «Гарант» обязалось передать в порядке долевого участия 500 тыс. руб. Условиями договора предусмотрено, что по окончании строительства АО «Уралметаллургмонтаж» передает унитарному предприятию 4-й и 5-й этажи здания. ГУП «Гарант» перечислило АО «Уралметаллургмонтаж» 350 тыс. руб. Актом Государственной приемочной комиссии инженерный корпус принят в эксплуатацию. За длительный период строительства произошло значительное удорожание его стоимости, в результате чего стоимость 1 кв. м площади

на момент ввода корпуса в эксплуатацию составила 950 тыс. руб. ГУП «Гарант» обратилось в арбитражный суд с требованием об обязанности АО «Уралметаллургмонтаж» исполнить условия договора и выделить унитарному предприятию часть производственных площадей в инженерно-лабораторном корпусе. Подлежит ли иск удовлетворению?

6. Между ЗАО «Ватан» и ООО «Эконг» заключен договор о совместной деятельности. При исполнении договора ООО «Эконг», на которое в соответствии с условиями договора возлагалась обязанность по руководству совместной деятельностью и ведению общих дел, допустило факты нецелевого использования денежных средств, переданных ему ЗАО «Ватан». ЗАО «Ватан» обратилось с иском о расторжении договора и возврате денежных средств. В договоре не содержится условие о возможности его расторжения по требованию одной из сторон в случае допущения фактов нецелевого использования денежных средств. Каким будет решение суда?

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

Гражданский кодекс Российской Федерации. Общие положения о договоре: постатейный комментарий к главам 27–29 [Электронный ресурс] / под ред. П. В. Крашенинникова. – М. : Статут, 2016. – 223 с. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=452665>.

Гражданский кодекс Российской Федерации: постатейный комментарий к разделу III «Общая часть обязательственного права» [Электронный ресурс] / под ред. Л. В. Санниковой. – М. : Статут, 2016. – 622 с. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=452558>.

Гражданское право [Электронный ресурс] : учебник. В 2 ч. Ч. 2 / А. В. Барков, Е. В. Вавилин, В. В. Голубцов [и др.] ; под ред. Н. М. Коршунова, В. П. Камышанского, В. И. Иванова. – М. : Юнити-Дана, 2015. – 751 с. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114702>.

Договорное право [Электронный ресурс] : учеб. пособие / Н. Д. Эриашвили, А. Н. Кузбагаров, П. В. Алексей [и др.] ; под ред. Н. Д. Эриашвили, В. Н. Ткачева. – М. : Юнити-Дана, 2015. – 239 с. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=426525>.

Покровский И. А. Основные проблемы гражданского права [Электронный ресурс] / И. А. Покровский. – СПб. : Лань, 2014. – 325 с. – URL: <http://e.lanbook.com/book/49819>.

Российское гражданское право [Электронный ресурс] : учебник. В 2 т. Т. 2. Обязательственное право / Моск. гос. ун-т им. М. В. Ломоносова, юрид. фак., каф. гражд. права ; отв. ред. Е. А. Суханов. – 4-е изд., стереотип. – М. : Статут, 2015. – 1208 с. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=452473>.

ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ

1. Гарант : справочная правовая система [Электронный ресурс]. – URL : garant.ru.
2. Консультант плюс : справочная правовая система [Электронный ресурс]. – URL : www.consultant.ru.
3. Официальный интернет-портал правовой информации : офиц. сайт [Электронный ресурс]. – URL : www.pravo.gov.ru.
4. Сайт Верховного суда РФ : офиц. сайт [Электронный ресурс]. – URL : www.vsrfr.ru.
5. Сайт федеральных арбитражных судов РФ : офиц. сайт [Электронный ресурс]. – URL : www.arbitr.ru.

Учебное издание

Шаблова Елена Геннадьевна
Жевняк Оксана Викторовна

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ ДОГОВОРЫ

Учебное пособие

Заведующий редакцией *М. А. Овечкина*
Редактор *Е. И. Маркина*
Корректор *Е. И. Маркина*
Компьютерная верстка *Г. Б. Головина*

Подписано в печать 25.05.18. Формат 60×84/16.

Бумага офсетная. Цифровая печать.

Уч.-изд. л. 8,8. Усл. печ. л. 10,23. Тираж 50 экз. Заказ 162.

Издательство Уральского университета

Редакционно-издательский отдел ИПЦ УрФУ

620083, Екатеринбург, ул. Тургенева, 4

Тел.: +7 (343) 389-94-79, 350-43-28

E-mail: rio.marina.ovechkina@mail.ru

Отпечатано в Издательско-полиграфическом центре УрФУ

620083, Екатеринбург, ул. Тургенева, 4

Тел.: +7 (343) 358-93-06, 350-58-20, 350-90-13

Факс: +7 (343) 358-93-06

<http://print.urfu.ru>

Для заметок

Для заметок

